

PV notifié le 28 février 2022

**COPROPRIETE (4282  
TOULOUSE (5))**  
5 Rue de Toulouse  
35400 ST MALO

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE  
DU LUNDI 21 FEVRIER 2022**

Régulièrement convoqués par KEREDES syndic par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de la résidence TOULOUSE (5) se sont réunis en **Assemblée Générale annuelle en date du lundi 21 février 2022** à 14h00 KEREDES 3 RUE EMMANUEL LE GUEN 35400 SAINT MALO afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 01) ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
- 02) ELECTION DU SCRUTATEUR
- 03) DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE
- 04) COMPTE RENDU ANNUEL D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL (sans vote)
- 05) NOTIFICATION ELECTRONIQUE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D ASSEMBLEE GENERALE (sans vote)
- 06) RATIFICATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CARTE DE L'ASCENSEUR
- 07) APPROBATION DES COMPTES CLOS AU 31 12 2021
- 08) QUITUS AU SYNDIC
- 09) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL N+2 DU 01 01 2023 AU 31 12 2023
- 10) IMPUTATION DES FRAIS PRIVATIFS
- 11) POINT D INFORMATION sur la mise en conformité du règlement de copropriété loi ELAN - CONCLUSION DE L'AUDIT (sans vote) et formulaire
- 12) NON CONFORMITE LOI ELAN du RCP : mise en conformité juridique de l'article 6-4 de la loi du 10 juillet 1965
- 13) MISSION COMPLEMENTAIRE à l'arti.6.4 : ADAPTATION JURIDIQUE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE conformément à l'article 24 f de la loi du 10 juillet 1965
- 14) DEMANDE DE LA SCI MAOR (LOT 12) ET M. & MME COGNET (LOT 13), PROPRIETAIRES DES DEUX APPARTEMENTS DU 2EME ETAGE, DE RACHAT CONCOMITTANT DES PARTS D'ASCENSEUR A LEURS PROFITS, ENTRAINANT MODIFICATION DE L'ETAT DE REPARTITION DES CHARGES ASCENSEUR : QP INTEGRANT LES COUTS DES TRAVAUX DE MODERNISATION REALISES EN 2013.
- 14 a) DEMANDE DE LA SCI MAOR (LOT 12) ET M. & MME COGNET (LOT 13), PROPRIETAIRES DES DEUX APPARTEMENTS DU 2EME ETAGE, DE RACHAT CONCOMITTANT DES PARTS D'ASCENSEUR A LEURS PROFITS, ENTRAINANT MODIFICATION DE L'ETAT DE REPARTITION DES CHARGES ASCENSEUR : QP INTEGRANT LES COUTS DES TRAVAUX DE MODERNISATION REALISES EN 2013.
- 15) DEMANDE DE LA SCI MAOR (LOT 12) ET M. & MME COGNET (LOT 13), PROPRIETAIRES DES DEUX APPARTEMENTS DU 2EME ETAGE, DE RACHAT CONCOMITTANT DES PARTS D'ASCENSEUR A LEURS PROFITS, ENTRAINANT MODIFICATION DE L'ETAT DE REPARTITION DES CHARGES ASCENSEUR : QP HORS COUTS DES TRAVAUX DE MODERNISATION REALISES EN 2013.
- 16) AUTORISATION INDIVIDUELLE DE TRAVAUX : SUITE AU RACHAT CONCOMITTANT DE PARTS D'ASCENSEUR PAR LES PROPRIETAIRES DES LOTS 12 & 13, AUTORISATION D'EFFECTUER LES TRAVAUX NECESSAIRES A LA DESSERTE DU 2EME ETAGE : FRAIS DE STATION
- 17) TRAVAUX DE MODIFICATION DU CHEMINEMENT DU RACCORDEMENT A LA FIBRE OPTIQUE

4282 - TOULOUSE (5) - 21/02/2022



- 18) AUTORISATION INDIVIDUELLE ETENDUE DE TRAVAUX : RACCORDEMENT DES APPARTEMENTS EN FIBRE OPTIQUE EN PASSANT PAR LES PARTIES COMMUNES EN CAS D'IMPOSSIBILITE D'UTILISER LES GAINES EXISTANTES  
 19) TRAVAUX DE REFECTION EN PEINTURE DU HALL D'ENTREE  
 20) HONORAIRES CONCERNANT LA GESTION FINANCIERE, ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE DES ETUDES TECHNIQUES ET TRAVAUX VOTES EN AG (hors budget de gestion courante) : TRAVAUX DE REFECTION EN PEINTURE DU HALL D'ENTREE  
 21) INFORMATIONS SUR LA STERILISATION DES NIDS DE GOELANDS  
 22) INFORMATIONS PRATIQUES D'INTERET COLLECTIF (sans vote)

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté au début de l'assemblée :

#### MEMBRES PRESENTS

COGNET Olivier et Sophie (95) - DE SAINT JEAN (74) - PANNETIER André (110) représentant ALLAIN Jacques (72) - RANVAL & TREMEL Thomas & Johanny (91) -  
 Total : 4 copropriétaires et 442 tantièmes.

#### MEMBRES REPRESENTES

ALLAIN Jacques (72),  
 Total : 1 copropriétaires et 72 tantièmes.

#### MEMBRES ABSENTS

Monsieur BENTOUNSI Alain (118), Mademoiselle DU BOISHAMON Anne (122), S.C.I. MAOR Rep M. et MME DAMIEN (121), Madame MARTAYAN-DREYFUS Elsa (103), INDIVISION SCAPIN-ROELLINGER (94),  
 Total : 5 copropriétaires et 558 tantièmes.

<p><b>Soit un total de présents et représentés de :</b>  <b>442 / 1000 tantièmes</b>  <b>Copropriétaires : 5 sur 10</b></p>
---

Le syndic précise que les mandats en blanc ont été distribués par le président du conseil syndical ou à défaut par le président de séance à l'issue de sa désignation.

## DECISIONS PRISES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

### 01. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

*L'assemblée générale désigne Monsieur PANNETIER André en qualité de président de séance.*

**Pour** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 442 / 442 tantièmes  
**Contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 442 tantièmes  
**Abstention** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 442 tantièmes  
**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**  
**(Opposants à la décision : totalisant 0 / 442 tantièmes)**

### 02. ELECTION DU SCRUTATEUR

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

*L'assemblée générale ne nomme pas de scrutateur.*

**Pour** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 442 / 442 tantièmes  
**Contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 442 tantièmes  
**Abstention** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 442 tantièmes  
**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**  
**(Opposants à la décision : totalisant 0 / 442 tantièmes)**

4282 - TOULOUSE (5) - 21/02/2022



**03. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

*L'assemblée générale désigne le syndic en qualité de secrétaire de séance.***Pour** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 442 / 442 tantièmes**Contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 442 tantièmes**Abstention** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 442 tantièmes**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.****(Opposants à la décision : totalisant 0 / 442 tantièmes)****04. COMPTE RENDU ANNUEL D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL (SANS VOTE)**

(Article sans vote) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

*Le conseil syndical rendra compte de son action sur l'exercice passé, au cours de la présente assemblée.**Faire vérifier l'écoulement des gouttières en façade arrière (signalé par M Bourgeois, locataire de M Pannetier) : il est signalé également une ardoise manquante à l'arrière.***Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.****05. NOTIFICATION ELECTRONIQUE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D ASSEMBLEE GENERALE (SANS VOTE)**

(Article sans vote) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

*La loi ALUR donne la possibilité au syndic d'adresser par voie électronique, les notifications et mise en demeure envoyés aux copropriétaires.**Il s'agit de nouveaux procédés dématérialisés d'envoi comme la lettre recommandée électronique ou l'avis électronique dont les modalités de fonctionnement sont définis par décret et qui offrent de réels gains du point de vue économique, écologique et pratique.**Cette notification électronique doit être adressée via un tiers de confiance qualifié (AR24) qui dépose dans votre boîte aux lettres électroniques, les avis électroniques de notification des convocations et PV et cela en toute sécurité en leur apportant la valeur juridique dont ils ont besoin pour être conforme au décret 2020-834.**La mise en place de cette procédure est soumise à l'ACCORD EXPRES des copropriétaires qui le souhaitent.**Cet accord joint dans la convocation sera remis au syndic soit :**1/LORS d'une assemblée générale.**L'accord doit être exprès et non implicite, l'attestation jointe à la présente convocation doit être remise au syndic en main propre au moment de l'émargement et consigné ci dessous dans le procès verbal.**liste des copropriétaires ayant optée pour la LRE en séance :**(ou retourné au syndic en cas d'assemblée générale 100 % dématérialisée)**2/ L'accord peut également être formulé EN DEHORS d'une assemblée générale,**Le copropriétaire communique alors au syndic par courrier ou mail daté et signé, l'attestation de l'avis électronique joint à la présente convocation.**La souscription au @recommandé est individuelle.**attention : EN CAS D'ACCORD, VOUS RECEVREZ VOTRE CONVOCATION VIA UN MAIL ANONYME AU NOM DE AR24 .***Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**

**06. RATIFICATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CARTE DE L'ASCENSEUR**

(Article 24) - Clé : 40 CHARGES ASCENSEUR

L'assemblée générale ratifie l'appel de fonds d'un montant de 1.188 € TTC suite au remplacement, en date du 29 06 2021, de la carte de commande de l'ascenseur.

Ces travaux figurent sur l'annexe comptable n°4 joint à la convocation.

**Pour** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 239 / 239 tantièmes

**Contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 239 tantièmes

**Abstention** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 239 tantièmes

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**(Opposants à la décision : totalisant 0 / 239 tantièmes)**

Arrivée de Madame MARTAYAN-DREYFUS Elsa (103)

**07. APPROBATION DES COMPTES CLOS AU 31 12 2021**

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

Après avoir pris connaissance des documents comptables notifiés à chaque copropriétaire, l'assemblée générale approuve en leur forme, teneur et imputation, les comptes clos au 31 12 2021 du syndicat :

- les charges courantes du syndicat dont le total s'élève à la somme de 7.991,89 € (annexe 3) ;

- les travaux et opérations exceptionnelles pour un montant de 3.335,72 € (annexe 4) ;

Sauf modifications particulières lors de la présente assemblée, la régularisation du solde se fera sur la base du projet de répartition mentionné en annexe 2 de la convocation.

**Pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 545 / 545 tantièmes

**Contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 545 tantièmes

**Abstention** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 545 tantièmes

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**(Opposants à la décision : totalisant 0 / 545 tantièmes)**

**08. QUITUS AU SYNDIC**

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour l'ensemble de ses actes de gestion de l'exercice arrêté au 31 12 2021.

**Pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 545 / 545 tantièmes

**Contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 545 tantièmes

**Abstention** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 545 tantièmes

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**(Opposants à la décision : totalisant 0 / 545 tantièmes)**

**09. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL N+2 DU 01 01 2023 AU 31 12 2023**

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 DU 01 01 2023 AU 31 12 2023 , dont le projet est présenté en annexe de la convocation, pour un montant de 8.900 €.

Conformément à la loi, le budget est exigible par TRIMESTRE D'AVANCE et sera appelé par le syndic le mois précédant le trimestre.

Les fonds de l'article 14-2 de la loi du 10/07/65 seront appelés suivant les modalités de règlement choisies individuellement et seront déposés sur le compte rémunéré de la copropriété à la fin de chaque trimestre.

KEREDES syndic invite les copropriétaires à opter SANS FRAIS SUPPLEMENTAIRE pour le PRELEVEMENT AUTOMATIQUE pour le règlement des charges trimestrielles . Deux modalités de règlement sont proposées

- soit par mensualisation pour les immeubles de plus de 15 lots.

- soit par trimestre d'avance pour les immeubles de moins de 15 lots.

Pour les règlements par chèque et virement, la mensualisation n'est pas proposée.

4282 - TOULOUSE (5) - 21/02/2022



KEREDES Gestion Immobilière - Société coopérative d'Intérêts Collectifs HLM à capital variable



L'exigibilité reste **INTEGRALE** le 1er jour de chaque trimestre.

**Pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 545 / 545 tantièmes  
**Contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 545 tantièmes  
**Abstention** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 545 tantièmes  
**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**  
**(Opposants à la décision : totalisant 0 / 545 tantièmes)**

#### **10. IMPUTATION DES FRAIS PRIVATIFS**

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

*L'assemblée constate qu'en l'application des dispositions prévues au contrat de syndic et dans le règlement de copropriété, des frais peuvent se trouver mis à la charge du syndicat des copropriétaires, du fait de l'un de ses membres.*

*En conséquence, l'assemblée décide que les frais ainsi constatés seront systématiquement imputés à la charge du copropriétaire à l'origine du fait, dès lors que celui-ci aura été clairement identifié. Sont notamment concernés les sinistres dont l'origine relève des parties privatives.*

**Pour** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 454 / 545 tantièmes  
**Contre** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 91 / 545 tantièmes  
**Abstention** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 545 tantièmes  
**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**  
**(Opposants à la décision : RANVAL & TREMEL Thomas & Johnny (91), totalisant 91 / 545 tantièmes)**

#### **11. POINT D INFORMATION SUR LA MISE EN CONFORMITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE LOI ELAN - CONCLUSION DE L'AUDIT (SANS VOTE) ET FORMULAIRE**

(Article sans vote) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

DOCUMENTS ANNEXES :

\* Audit Avocat

\* Formulaire individuel NOMADE PROCESS à retourner par LRAR à NOMADE PROCESS ou DIRECTEMENT sur le lien électronique NOMADE PROCESS précisé sur le document joint.

*Il est présenté à l'Assemblée générale des copropriétaires un audit de l'état descriptif de division et règlement de copropriété, et de ses éventuels modificatifs réalisé par le Cabinet d'Avocats BERTIN Evelyne, spécialisé en matière de droit de la copropriété aux fins (i) d'analyse de la documentation régissant la copropriété et (ii) de déterminer la nécessité de la mise en conformité du règlement de copropriété.*

*L'audit de l'état descriptif de division et règlement de copropriété réalisé, par ce Cabinet d'Avocats, en date du 03 mars 2021 a confirmé :*

*Le règlement de copropriété présente la nécessité de mettre en conformité le règlement de copropriété selon les dispositions de l'article 6-4 de la loi 65-557.*

*1. La nécessité, eu égard à l'ancienneté des documents régissant la copropriété et aux différentes modifications législatives et réglementaires intervenus depuis la loi du 10 juillet 1965, de procéder à une adaptation juridique globale du règlement de copropriété conformément aux dispositions de l'article 24f de la loi du 10 juillet 1965*

**IMPORTANT** : vous trouverez ci-joint le **QUESTIONNAIRE NOMADE PROCESS** à remplir si vous pensez être titulaire d'un droit de jouissance sur les parties communes. Votre réponse est importante car la loi ELAN a pour objet de régulariser vos droits : en l'absence de modification du règlement de copropriété, des droits de jouissance sur les parties communes risquent de disparaître.

Ce formulaire est à retourner au plus tard 3 mois après l'AG, par LR/AR à NOMADE PROCESS ou à compléter directement sur le lien informatique de NOMADE PROCESS précisé sur le document joint.

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**

## **12. NON CONFORMITE LOI ELAN DU RCP : MISE EN CONFORMITE JURIDIQUE DE L'ARTICLE 6-4 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

Document annexé :

\* Devis NOMADE PROCESS MISE EN CONFORMITE LOI ELAN : 990 € TTC

Suite à l'audit qui fait état d'une non conformité du règlement de copropriété avec la loi ELAN, L'Assemblée générale décide de réaliser la mise en conformité du règlement de copropriété, conformément à l'article 6-4 de la loi du 10 juillet 1965 et

\* donne expressément mandat au syndic pour faire réaliser la mise en conformité du règlement de copropriété ainsi que de ses éventuels modificatifs avec l'article 6-4 de la loi 65-557, par la société NOMADE PROCESS et tout conseil spécialisé en matière de copropriété ;

\* Fixe au montant de 990€TTC les honoraires à verser à la société NOMADE PROCESS et à tout conseil spécialisé à intervenir dans le cadre de la rédaction de l'adaptation juridique du règlement de copropriété. (Il est rappelé que toute modification demandée, hors du cadre de l'article 209 II de la loi ELAN et de l'article 6-4 de la loi 65-557, fera l'objet d'honoraires supplémentaires au taux horaire habituel pratiqué par le cabinet d'avocats responsable de la mise en conformité.)

\* Donne tous pouvoirs au Syndic de copropriété à l'effet de signer tout contrat de prestation de service avec la société NOMADE PROCESS.

\* Fixe les honoraires complémentaires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable du dossier selon les modalités suivantes : 150 € HT soit 180 € TTC.

L'assemblée autorise le syndic à procéder à l'appel de provisions de 1170.00 € selon la clé de répartition CHARGES GENERALES à la date suivante :

- 100 % le 01/05/2022

**Pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 545 / 545 tantièmes

**Contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 545 tantièmes

**Abstention** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 545 tantièmes

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**(Opposants à la décision : totalisant 0 / 545 tantièmes)**

## **13. MISSION COMPLEMENTAIRE A L'ARTI.6.4 : ADAPTATION JURIDIQUE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE CONFORMEMENT A L'ARTICLE 24 F DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

Document annexé :

\* Devis NOMADE PROCESS ADAPTATION JURIDIQUE REGLEMENT DE COPROPRIETE : 3024 € TTC soit un mission complémentaire de 2034.00 € (3024 € - 990 €)

(NB : mission & résolution associée à la validation de la résolution MISE EN CONFORMITE REGLEMENT DE COPROPRIETE LOI ELAN).

Au regard de l'âge de l'immeuble et sur recommandation de l'audit, l'Assemblée générale décide de réaliser l'adaptation juridique de son règlement de copropriété, conformément à l'article 24 f de la loi du 10 juillet 1965 et

\* donne expressément mandat au syndic pour faire réaliser l'adaptation juridique de l'état descriptif de division et règlement de copropriété, ainsi que de ses éventuels modificatifs et tous autres documents de la copropriété par la société NOMADE PROCESS et tout conseil spécialisé en matière de copropriété ;

Fixe au montant de 2034 €TTC les honoraires complémentaires à verser à la société NOMADE PROCESS et à tout conseil spécialisé à intervenir dans le cadre de la rédaction de l'adaptation juridique du règlement de copropriété ;

Donne tous pouvoirs au Syndic de copropriété à l'effet de signer tout contrat de prestation de service avec la société NOMADE PROCESS.

Cette résolution portant sur une opération préparatoire à une adaptation du règlement de copropriété rendue nécessaire par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement est soumise au vote à la majorité de l'article 24 f) de la loi du 10 juillet 1965.

4282 - TOULOUSE (5) - 21/02/2022



KEREDES Gestion Immobilière - Société coopérative d'Intérêts Collectifs HLM à capital variable

R.C.S. Rennes B 794 488 221 – Code APE : 6832A – Garantie Financière CEGC – 16, rue Hoche - Tour Kupka B – TSA 39999 92919 La Défense Cedex  
Carte Professionnelle CPI 3502 2018 000 027 028 délivrée le 1 juillet 2018 par la CCI Ille-et-Vilaine – SIRET : 79448822100019



L'assemblée autorise le syndic à procéder à l'appel de provisions de 2034.00 € selon la clé de répartition CHARGES GENERALES à la date suivante :

- 100 % le 01/05/2022

**Pour** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 95 / 545 tantièmes

**Contre** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 450 / 545 tantièmes

**Abstention** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 545 tantièmes

**Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

**(Opposants à la décision : COGNET Olivier et Sophie (95), totalisant 95 / 545 tantièmes)**

**14. DEMANDE DE LA SCI MAOR (LOT 12) ET M. & MME COGNET (LOT 13), PROPRIETAIRES DES DEUX APPARTEMENTS DU 2EME ETAGE, DE RACHAT CONCOMITANT DES PARTS D'ASCENSEUR A LEURS PROFITS, ENTRAINANT MODIFICATION DE L'ETAT DE REPARTITION DES CHARGES ASCENSEUR : QP INTEGRANT LES COUTS DES TRAVAUX DE MODERNISATION REALISES EN 2013.**

(Article 25) - Clé : 40 CHARGES ASCENSEUR

Suite à la demande concomitante des propriétaires des lots 12 & 13 pour le rachat des parts d'ascenseur, il est repris le mode de calcul utilisé en 2012 pour le rachat au lot n°17 des parts de l'ascenseur au profit des lots 14-15-16, afin de déterminer le montant du rachat des parts des lots 12 & 13.

Calcul du rachat concomittant de parts d'ascenseur:

1> Réévaluation du coût d'installation:

Coût initial : 153.398,45 Frs, soit 23.388 €

Indexation indice INSEE coût de la construction 1831/746= 57.404,06 €.

2>Amortissement sur 50 ans, à partir de la réception en février 1983:

soit pour 39 ans, sur la base de 2% par an : 78% de 57.404,06 € = - 44.775,17 €

3>Valeur installation à ce jour : 57.404,06 € - 44.775,17 € = 12.628,89 €

4>Réévaluation des travaux de modernisation:

Coût initial : 16050 €

Indexation indice INSEE coût de la construction 1831/1 633,50= 17.990,54 €.

5> Amortissement sur 20 ans, à partir des travaux en 2013:

Amortissement 5% par an, soit 9 ans : 45% de 17.990,54 = - 8.095,74 €

6>Valeur des travaux à ce jour : 17.990,54 - 8.095,74 = 9.894,80 €

7> Valeur de l'ascenseur à ce jour avec travaux: 12.628,89 € + 9.894,80 = 22.523,69 €

Soit pour un rachat concomittant des lots 11 & 12, une quote-part, calculée sur la base du tableau de répartition des charges édités lors de l'installation de l'ascenseur, de:

pour le lot 12: 22.523,69\*139/804 = 3.894,02 €

pour le lot 13: 22.523,69\*106/804 = 2.969,54 €

Suite à l'accord des propriétaires des lots 12 & 13 sur ces montants, ces sommes réglées seront réparties entre les copropriétaires des lots 14-15-16-17 sur la base de leurs tantièmes de charges ascenseur.

Les frais de charges d'ascenseur seront ensuite répartis de la manière suivante :

Lot 12 : 139 / 804

Lot 13 : 106 / 804

Lot 14 : 158 / 804

Lot 15 : 121 / 804

Lot 16 : 162 / 804

Lot 17 : 118 / 804

**Pour** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 239 / 559 tantièmes

**Contre** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 162 / 559 tantièmes

**Abstention** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 559 tantièmes

**Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.**

**(Opposants à la décision : totalisant 0 / 559 tantièmes)**

Conformément à l'article 25-1, le projet de résolution ayant recueilli au moins le 1/3 des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

**14 a. DEMANDE DE LA SCI MAOR (LOT 12) ET M. & MME COGNET (LOT 13), PROPRIETAIRES DES DEUX APPARTEMENTS DU 2EME ETAGE, DE RACHAT CONCOMITANT DES PARTS D'ASCENSEUR A LEURS PROFITS, ENTRAINANT MODIFICATION DE L'ETAT DE REPARTITION DES CHARGES ASCENSEUR : QP INTEGRANT LES COUTS DES TRAVAUX DE MODERNISATION REALISES EN 2013.**

(Article 25.1) - Clé : 40 CHARGES ASCENSEUR

*Suite à la demande concomitante des propriétaires des lots 12 & 13 pour le rachat des parts d'ascenseur, il est repris le mode de calcul utilisé en 2012 pour le rachat au lot n°17 des parts de l'ascenseur au profit des lots 14-15-16, afin de déterminer le montant du rachat des parts des lots 12 & 13.*

*Calcul du rachat concomittant de parts d'ascenseur:*

1> Réévaluation du coût d'installation:

Coût initial : 153.398,45 Frs, soit 23.388 €

Indexation indice INSEE coût de la construction 1831/746= 57.404,06 €.

2>Amortissement sur 50 ans, à partir de la réception en février 1983:

soit pour 39 ans, sur la base de 2% par an : 78% de 57.404,06 € = - 44.775,17 €

3>Valeur installation à ce jour : 57.404,06 € - 44.775,17 € = 12.628,89 €

4>Réévaluation des travaux de modernisation:

Coût initial : 16050 €

Indexation indice INSEE coût de la construction 1831/1 633,50= 17.990,54 €.

5> Amortissement sur 20 ans, à partir des travaux en 2013:

Amortissement 5% par an, soit 9 ans : 45% de 17.990,54 = - 8.095,74 €

6>Valeur des travaux à ce jour : 17.990,54 - 8.095,74 = 9.894,80 €

7> Valeur de l'ascenseur à ce jour avec travaux: 12.628,89 € + 9.894,80 = 22.523,69 €

*Soit pour un rachat concomittant des lots 11 & 12, une quote-part, calculée sur la base du tableau de répartition des charges édités lors de l'installation de l'ascenseur, de:*

*pour le lot 12: 22.523,69\*139/804 = 3.894,02 €*

*pour le lot 13: 22.523,69\*106/804 = 2.969,54 €*

*Suite à l'accord des propriétaires des lots 12 & 13 sur ces montants, ces sommes réglées seront réparties entre les copropriétaires des lots 14-15-16-17 sur la base de leurs tantièmes de charges ascenseur.*

*Les frais de charges d'ascenseur seront ensuite répartis de la manière suivante :*

*Lot 12 : 139 / 804*

*Lot 13 : 106 / 804*

*Lot 14 : 158 / 804*

*Lot 15 : 121 / 804*

*Lot 16 : 162 / 804*

*Lot 17 : 118 / 804*

**Pour** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 239 / 401 tantièmes

4282 - TOULOUSE (5) - 21/02/2022



KEREDES Gestion Immobilière - Société coopérative d'Intérêts Collectifs HLM à capital variable





**Contre** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 162 / 401 tantièmes  
**Abstention** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 401 tantièmes  
**Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**  
**(Opposants à la décision : MARTAYAN-DREYFUS Elsa (162), totalisant 162 / 401 tantièmes)**

**15. DEMANDE DE LA SCI MAOR (LOT 12) ET M. & MME COGNET (LOT 13), PROPRIETAIRES DES DEUX APPARTEMENTS DU 2EME ETAGE, DE RACHAT CONCOMITTANT DES PARTS D'ASCENSEUR A LEURS PROFITS, ENTRAINANT MODIFICATION DE L'ETAT DE REPARTITION DES CHARGES ASCENSEUR : QP HORS COUTS DES TRAVAUX DE MODERNISATION REALISES EN 2013.**

(Article 25) - Clé : 40 CHARGES ASCENSEUR

Calcul du rachat concomittant de parts d'ascenseur:

1> Réévaluation du coût d'installation:

Coût initial : 153.398,45 Frs, soit 23.388 €

Indexation indice INSEE coût de la construction 1831/746= 57.404,06 €.

2>Amortissement sur 50 ans, à partir de la réception en février 1983:

soit pour 39 ans, sur la base de 2% par an : 78% de 57.404,06 € = - 44.775,17 €

3>Valeur à ce jour : 57.404,06 € - 44.775,17 € = 12.628,89 €

Soit pour un rachat concomittant des lots 11 & 12, une quote-part, calculée sur la base du tableau de répartition des charges édités lors de l'installation de l'ascenseur, de:

pour le lot 12: 12.628,89\*139/804 = 2.183,35 €

pour le lot 13: 12.628,89\*106/804 = 1.665,00 €

Suite à l'accord des propriétaires des lots 12 & 13 sur ces montants, ces sommes réglées seront réparties entre les copropriétaires des lots 14-15-16-17 sur la base de leurs tantièmes de charges ascenseur.

Les frais de charges d'ascenseur seront ensuite répartis de la manière suivante :

Lot 12 : 139 / 804

Lot 13 : 106 / 804

Lot 14 : 158 / 804

Lot 15 : 121 / 804

Lot 16 : 162 / 804

Lot 17 : 118 / 804

**Pour** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 162 / 559 tantièmes  
**Contre** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 239 / 559 tantièmes  
**Abstention** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 559 tantièmes  
**Résolution REJETEE à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**(Opposants à la décision : MARTAYAN-DREYFUS Elsa (162), totalisant 162 / 559 tantièmes)**

**16. AUTORISATION INDIVIDUELLE DE TRAVAUX : SUITE AU RACHAT CONCOMITTANT DE PARTS D'ASCENSEUR PAR LES PROPRIETAIRES DES LOTS 12 & 13, AUTORISATION D'EFFECTUER LES TRAVAUX NECESSAIRES A LA DESSERTTE DU 2EME ETAGE : FRAIS DE STATION**

(Article 25) - Clé : 40 CHARGES ASCENSEUR

Cette autorisation concerne tous travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, conforme à la destination de celui-ci, demandés par un copropriétaire et à ses frais.

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10/07/65, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise les copropriétaires demandeurs à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

TRAVAUX NECESSAIRES A LA DESSERTTE DU 2ème ETAGE (muret et rampe d'escalier + installation d'une porte palière d'ascenseur): FRAIS DE STATION

OU tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation.

4282 - TOULOUSE (5) - 21/02/2022



KEREDES Gestion Immobilière - Société coopérative d'Intérêts Collectifs HLM à capital variable



sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur,
- faire effectuer à ses frais et en justifier, les travaux sous la surveillance d'un professionnel assuré,
- remettre en état les parties communes de l'immeuble qui pourraient être abîmées lors des travaux (plâtrerie, peinture etc...)
- souscrire une assurance Dommages Ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais pour les existants,
- communiquer au syndic les conditions et modalités de réalisation de ces travaux, et lui régler les honoraires afférents.

Le copropriétaire restera responsable vis à vis du syndicat de copropriété de toutes les conséquences dommageables résultant des travaux.

**Pour** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 401 / 559 tantièmes

**Contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 559 tantièmes

**Abstention** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 559 tantièmes

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**(Opposants à la décision : totalisant 0 / 559 tantièmes)**

## **17. TRAVAUX DE MODIFICATION DU CHEMINEMENT DU RACCORDEMENT A LA FIBRE OPTIQUE**

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

La copropriété a été raccordée à la fibre optique par ORANGE via son sous-traitant Constructel qui a suivi pour son installation le cheminement des câbles téléphones et ADSL en posant le boîtier de raccordement en extérieur, sur la façade côté cour.

Ce raccordement implique le passage des câbles dans les parties communes pour ceux qui souhaitent disposer de la fibre.

Un rendez-vous a été fixé sur place avec Constructel afin de déplacer le boîtier en passant par les caves. Ceci impliquerait de percer les voutes en caves.

Résolution:

L'assemblée générale donne son accord pour le percement des voutes en caves selon le devis SNAT afin de permettre la mise en place du boîtier ORANGE en intérieur.

L'assemblée autorise le syndic à procéder à l'appel de provisions d'un montant de 4.290 montant TTC selon la clé de répartition CHARGES GENERALES à la date suivante :

100 % le 01/05/2022

Seule la 1ère échéance de l'appel de fonds est incluse dans les honoraires travaux, toute échéance supplémentaire donnera lieu à un complément de facturation de 4 € TTC par lot et par échéance, réparti sur la base des travaux votés.

Si le syndic doit réaliser une déclaration préalable de travaux auprès du service administratif de la ville, un forfait de gestion de 150 € HT soit 180 € TTC sera appliqué en sus des honoraires administratifs.

NOTA : Dans le cadre de la lutte contre le travail dissimulé, les fournisseurs non référencés sont retenus SOUS RESERVE de la communication de leurs attestations sociales à jour, au syndic via le prestataire déclaration légale. A défaut de communication, le devis ne pourra pas être validé par le syndic.

**Pour** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 95 / 545 tantièmes

**Contre** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 450 / 545 tantièmes

**Abstention** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 545 tantièmes

**Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

**(Opposants à la décision : COGNET Olivier et Sophie (95), totalisant 95 / 545 tantièmes)**

## **18. AUTORISATION INDIVIDUELLE ETENDUE DE TRAVAUX : RACCORDEMENT DES APPARTEMENTS EN FIBRE OPTIQUE EN PASSANT PAR LES PARTIES COMMUNES EN CAS D'IMPOSSIBILITE D'UTILISER LES GAINES EXISTANTES**

(Article 25) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

*Cette autorisation concerne tous travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, conforme à la destination de celui-ci, demandés par un copropriétaire et à ses frais.*

*L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10/07/65, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise, par extension, tous les copropriétaires à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :*

**RACCORDEMENT DES APPARTEMENTS EN FIBRE OPTIQUE EN PASSANT PAR LES PARTIES COMMUNES EN CAS D'IMPOSSIBILITE D'UTILISER LES GAINES EXISTANTES.**

*OU tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation.*

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur,
- faire effectuer à ses frais et en justifier, les travaux sous la surveillance d'un professionnel assuré,
- souscrire une assurance Dommages Ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais pour les existants,
- communiquer au syndic les conditions et modalités de réalisation de ces travaux, et lui régler les honoraires afférents.

*Le copropriétaire restera responsable vis à vis du syndicat de copropriété de toutes les conséquences dommageables résultant des travaux.*

**Pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 545 / 1000 tantièmes

**Contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 1000 tantièmes

**Abstention** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 1000 tantièmes

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**(Opposants à la décision : totalisant 0 / 1000 tantièmes)**

## **19. TRAVAUX DE REFECTION EN PEINTURE DU HALL D'ENTREE**

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

*Devis : DEJOIE - MONSOFROT*

*L'assemblée générale décide de réaliser les travaux de REFECTION EN PEINTURE DU HALL D'ENTREE avec l'entreprise la mieux-disante pour un montant maximal TTC de 5.156,16 €.*

*L'assemblée autorise le syndic à procéder à l'appel de provisions d'un montant de 5.156,16 (montant TTC) selon la clé de répartition CHARGES GENERALES à la date suivante :*

100 % le 01/06/2022

*Seule la 1ère échéance de l'appel de fond est incluse dans les honoraires travaux, toute échéance supplémentaire donnera lieu à un complément de facturation de 4 € TTC par lot et par échéance, réparti sur la base des travaux votés.*

*Si le syndic doit réaliser une déclaration préalable de travaux auprès du service administratif de la ville, un forfait de gestion de 150 € HT soit 180 € TTC sera appliqué en sus des honoraires administratifs.*

*NOTA : Dans le cadre de la lutte contre le travail dissimulé, les fournisseurs non référencés sont retenus SOUS RESERVE de la communication de leurs attestations sociales à jour, au syndic via le prestataire déclaration légale. A défaut de communication, le devis ne pourra pas être validé par le syndic.*

*Un complément de devis sera demandé jusqu'au demi-palier (peinture ou fibre de verre), incluant tout le hall et les portes accès extérieur, caves et ascenseur. Un chiffrage sera demandé également pour un faux-plafond avec plusieurs points lumineux (voir mise en place détecteurs de présence...).*

*La question sera à nouveau inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale pour des questions de calendrier avec le rachat des quote-parts ascenseur.*

4282 - TOULOUSE (5) - 21/02/2022



KEREDES Gestion Immobilière - Société coopérative d'Intérêts Collectifs HLM à capital variable

R.C.S. Rennes B 794 488 221 - Code APE : 6832A - Garantie Financière CEGC - 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex  
Carte Professionnelle CPI 3502 2018 000 027 028 délivrée le 1 juillet 2018 par la CCI Ille-et-Vilaine - SIRET : 79448822100019



**Pour** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 95 / 545 tantièmes  
**Contre** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 450 / 545 tantièmes  
**Abstention** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 545 tantièmes

**Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**  
**(Opposants à la décision : COGNET Olivier et Sophie (95), totalisant 95 / 545 tantièmes)**

## **20. HONORAIRES CONCERNANT LA GESTION FINANCIERE, ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE DES ETUDES TECHNIQUES ET TRAVAUX VOTES EN AG (HORS BUDGET DE GESTION COURANTE) : TRAVAUX DE REFECTION EN PEINTURE DU HALL D'ENTREE**

(Article 24) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

*Les travaux votés à la résolution n°19 ne relevant pas du forfait de gestion courante (art.18-1A L65), donneront lieu à des honoraires spécifiques du syndic pour la gestion administrative, comptable et financière du dossier selon les modalités suivantes sur la base d'un appel de fonds unique et d'1 réunion de chantier incluse:*

- inférieur à 5000 € HT : pourcentage décroissant équivalent à 150 € HT soit 180 € TTC
- De 5000 € à 300 000 € HT : 3% HT du montant HT des travaux

*Le montant des honoraires particuliers s'élèvent à 150 HT soit TTC.*

*Il est précisé que :*

- Ces honoraires sont calculés sur la base des masses financières complémentaires (hors budget annuel) transitant par le cabinet.
- en cas de variation du montant des travaux décidés ci-dessus, le montant des honoraires ne sera pas révisé.
- le syndic n'assure ni la maîtrise d'œuvre, ni le suivi technique de ces travaux
- la présence aux rendez-vous de chantier fera l'objet d'une facturation d'honoraires complémentaires à la vacation.

**Pour** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 95 / 545 tantièmes  
**Contre** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 450 / 545 tantièmes  
**Abstention** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 / 545 tantièmes

**Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**  
**(Opposants à la décision : COGNET Olivier et Sophie (95), totalisant 95 / 545 tantièmes)**

## **21. INFORMATIONS SUR LA STERILISATION DES NIDS DE GOELANDS**

(Article sans vote) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

*KEREDES informe l'assemblée générale avoir effectué en 2021, comme à l'accoutumée, la demande d'inscription sur la liste de la municipalité pour la stérilisation des nids de goélands: or, la municipalité exige maintenant des preuves (photos des nids) avant toute intervention.*

*Une nouvelle demande sera effectuée en 2022, en arguant qu'il n'est pas possible matériellement de prendre des photos.*

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**

## **22. INFORMATIONS PRATIQUES D'INTERET COLLECTIF (SANS VOTE)**

(Article sans vote) - Clé : 01 CHARGES GENERALES

*Mme MARTAYAN fait part de sa candidature au conseil syndical pour 2023.*

*Faire chiffrer la mise en place d'un groom qui permette l'ouverture totale de la porte.*

*Demander une proposition pour un contrat complet d'ascenseur.'*

- Situation des procédures judiciaires de recouvrement des impayés à la date de la convocation :
- Procédure judiciaire du syndicat de copropriété en cours :
- Dossier surendettement :
- Nombre de dossier(s) sinistre(s) en cours :

4282 - TOULOUSE (5) - 21/02/2022



KEREDES Gestion Immobilière - Société coopérative d'Intérêts Collectifs HLM à capital variable



**- ASSURANCE PROPRIETAIRE occupant ou non occupant :**

A compter du 1/06/2018, une nouvelle convention d'indemnisation de recours des sinistres immeuble (convention IRSI) a redéfini les modalités de gestion des DEGATS DES EAUX et INCENDIES .

Désormais, c'est l'assureur du lésé qui instruit et pilote le dossier et non plus la copropriété. C'est également le lésé qui fera réaliser si besoin la recherche de fuite , et cela quelque soit l'origine du sinistre. Les recours éventuels contre la copropriété seront directement effectués par l'assurance gestionnaire du sinistre.

Nous rappelons aux copropriétaires non occupants (bailleurs ou autres) l'obligation de s'assurer en PNO (propriétaire non occupant) pour leur logement. Les recours contre les PNO sont prévus. A défaut, les prises en charge d'indemnisation pourraient poser des difficultés.

**- USAGE DES PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES, ASPECT EXTERIEUR, HARMONIE DE L'IMMEUBLE :**

Le règlement de copropriété, notamment les chapitres Définition et Usage des parties privatives , et Définition et Usage des parties communes, est à lire par chaque copropriétaire pour comprendre et adopter les bons réflexes en copropriété.

**- RESEAU Eaux Usées :**

**IL EST STRICTEMENT INTERDIT DE JETER DES LINGETTES DANS LES WC (même BIODEGRADABLE) car cela bouche le réseau Eaux Usées.**

- Veuillez à nous communiquer tout changement dans votre adresse mail ou n° de portable.

**INFORMATION :** KEREDES syndic en sa qualité de donneur d'ordre doit dorénavant, dans le cadre de la LUTTE CONTRE LE TRAVAIL DISSIMULE, s'assurer tous les 6 mois que ses fournisseurs soient bien en situation régulière et à jour de leurs cotisations sociales et patronales. Cette OBLIGATION DE VIGILANCE ne permet pas le recours aux entreprises ne répondant pas aux obligations - en effet, si le fournisseur retenu par l'Assemblée Générale ne répondait pas au préalable, aux demandes du syndic sur la fourniture de ces attestations, le devis ne pourra pas être validé par le Syndic.

\*\*\*\*\*

Votre syndic, KEREDES GESTION est joignable tous les matins du lundi au vendredi entre 8h30 et 12h30 au téléphone ou toute la journée par mail.

Un EXTRANET est à votre disposition sur le site KEREDES.coop - Vos identifiants vous ont été communiqués dans votre livret d'accueil. ATTENTION vous devez au préalable communiquer au syndic votre adresse mail pour y accéder ou nous informer de son changement.

\*\*\*\*\*

Si votre copropriété comporte plus de 15 lots - Optez pour la MENSUALISATION de vos charges de copropriétés grâce au PRELEVEMENT AUTOMATIQUE. Ce service vous est proposé par KEREDES syndic SANS FRAIS SUPPLEMENTAIRE.

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**

Aucune autre question n'étant soulevée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h45.

**information du syndic sur le traitement des données à caractère personnel**

L'assemblée générale prend acte que la société KEREDES gestion immobilière est amenée à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967.

Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 une fois le lot de copropriété, objet de la gestion du syndic, vendu.

Les données à caractère personnel peuvent néanmoins être transmises dans ces délais à des fins publicitaires aux services internes de location, transaction et à la société mère KEREDES.

Dans ce cadre, les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17,18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21 du règlement en se

rapprochant du délégué à la protection des données (DPO) désigné par le cabinet en la personne du Responsable de Service Juridique de KEREDES : [juridique@keredes.coop](mailto:juridique@keredes.coop)  
Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 - tel : 0153732222 - [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)

**NOTIFICATION : (rappel de la loi n°65-557 du 10/07/65 art. 42 alinéa 2).**

**Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois, à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite par le syndic.**

*Ces actions doivent être introduites devant le tribunal.*

Article 10 du décret du 17 mars 1967 :

*Le ou les copropriétaires ou Conseil Syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au Syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du 3<sup>ème</sup> alinéa de l'art.24 et du B de l'art. 25 de la loi du 10/07/65, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.*

*A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le Syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.*

**Le Président**

**Le(s) Scrutateur(s)**

**Le Secrétaire**

**Monsieur PANNETIER André**

**LE SYNDIC**

L'original du procès-verbal est conservé dans les minutes et a été signé par le président, le(s) scrutateur(s) et le secrétaire de séance.

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

Le syndic KEREDES GESTION

Représenté par Sylvie GARNIER

**KEREDES Gestion Immobilière**

3 rue Emmanuel Le Guen

35400 SAINT-MALO

RCS Rennes B 794 488 221

4282 - TOULOUSE (5) - 21/02/2022



KEREDES Gestion Immobilière - Société coopérative d'Intérêts Collectifs HLM à capital variable

R.C.S. Rennes B 794 488 221 – Code APE : 6832A – Garantie Financière CEGC – 16, rue Hoche - Tour Kupka B – TSA 39999 92919 La Défense Cedex  
Carte Professionnelle CPI 3502 2018 000 027 028 délivrée le 1 juillet 2018 par la CCI Ille-et-Vilaine – SIRET : 79448822100019

