

Orléans, le 14 décembre 2021

N/Réf. : 128 / AG 3550

Syndicat des Copropriétaires  
RIVE DROITE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 14/12/2021  
7-9 RUE ALBERT IER  
45000 ORLEANS  
N° IMMATRICULATION : AB5607890

L'an deux mille vingt et un, le quatorze décembre à 17h45, les copropriétaires de la Résidence **RIVE DROITE** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic DURAND-MONTOUCHE, se sont réunis en assemblée générale Salle au 1er étage de la Maison de l'Avocat Entrée à gauche après le portail (code 1703) 45000 Orléans.

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émergée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

---

**RESOLUTION 1 : Election du Président de séance**

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*

M. BRANCHOUX Aurélien a été élu(e) président de séance.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 43 copropriétaires représentant 4958 / 4958 tantièmes

**Se sont abstenus :** 3 copropriétaires représentant 382 / 5340 tantièmes

M/ME BAIZE-PELON Denis-Martine (166), M. CUENOT Jean-Pierre (106), M/ME LIGERON\* Florent (110)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4958 / 4958 tantièmes.

---

**RESOLUTION 2 : Election du ou des scrutateur(s)**

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*

M/ME AMADUCCI Jean-Marie a été élu(e) scrutateur de séance.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 43 copropriétaires représentant 4958 / 4958 tantièmes

**Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 276 / 5340 tantièmes

M/ME BAIZE-PELON Denis-Martine (166), M/ME LIGERON\* Florent (110)

**Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 106 / 5340 tantièmes (Vote par correspondance)  
M. CUENOT Jean-Pierre (106)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4958 / 4958 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance**

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*

MR THOMAS Franck a été élu(e) secrétaire de séance.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 43 copropriétaires représentant 4958 / 4958 tantièmes

**Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 276 / 5340 tantièmes

M/ME BAIZE-PELON Denis-Martine (166), M/ME LIGERON\* Florent (110)

**Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 106 / 5340 tantièmes (Vote par correspondance)

M. CUENOT Jean-Pierre (106)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4958 / 4958 tantièmes.**

Après avoir procédé à un vote nominatif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.

Après ouverture de la séance à 18h15, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

Les mandats de vote ont été distribués par le Président du conseil syndical ou par le Président de séance dans les conditions prévues à l'article 15-1 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

Présent(s) et représenté(s)	46 copropriétaire(s)	Représentant	5340 / 10000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	20 copropriétaire(s)	Représentant	2247 / 10000 tantièmes

Absent(s)	45 copropriétaire(s)	Représentant	4660 / 10000 tantièmes
-----------	----------------------	--------------	------------------------

**Liste des absents**

M/ME AMARAL José (84), M. BEL Philippe (84), INDIV BELTON (84), M/ME BOILE Marguerite (84), M/ME BONNET Nelly (101), M. BONNET Vincent (107), M. BURGOT Damien (122), IND CAULIER (124), M/ME CHASSAGNE\* Claude (84), M/ME CHASSERAY Laurent (110), M/ME CHASTANG / PHONGSACK Mathieu / Souphalat (121), M/ME COTTO Marie-Hélène (84), M/ME COURTIAL Estelle (84), M/ME COUSIN / BROUSSE Maxime / Claire (131), M/ME DAUDIN Dominique (106), M. DEMAY Xavier (106), SARL DES QUATRE VENTS (111), M/ME DUGUAY Patrick (212), M/ME FRENOY Anouk (84), M/ME GERNEZ Benoît (84), M. GUILLON Laurent (110), M/ME HANNIET Catherine (206), IND KEENE (111), M. LAROUSSE Christian (106), M/ME LAVILLE Bernard (102), M. LEPLATRE Gaël (101), M. MALECOT Patrick (106), M. MANGIN Roland (110), M/ME MARECHAL Nicole (106), M/ME MEUNIER Charlotte (84), M. PAUVERT Fabrice (84), M/ME PITOU Gisèle (122), M. POUSSINEAU Pierre (84), M/ME RAIS Khadija (110), M/ME ROUANET Elisabeth (84), M/ME ROUSSEAU Bertrand (106), M/ME ROUSSEAU Marie-Chantal (125), M. SERVOIN Jordane (6), M/ME SIMON Chantal (78), M. SOMNICA Jonathan (121), M. SOUGY France (84), M. TCHERNONOG Pierre (102), M/ME TERRIER André (84), M/ME WILLEMS / INTHAVONG (111), M. WILMET Xavier (110)

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

---

**RESOLUTION 4 : Rapport du conseil syndical**

Majorité : *SansVote*

Le conseil syndical rend compte de son activité durant le dernier exercice.

---

## RESOLUTION 5 : Informations procédures

Majorité : *SansVote*

- Monsieur TCHERNONOG : la procédure en recouvrement de charges est suivie par notre Service contentieux. Le débiteur doit respecter un échéancier avec des règlements plus réguliers jusqu'à la vente de son bien. Nous lui demandons en parallèle la copie d'un mandat de vente.
  - Les autres montants impayés relevés sur certains comptes copropriétaires correspondent aux quotes parts de financements collectifs en attente de versement par DOMOFINANCE suite aux acceptations de principe des différents dossiers.
- Dont acte.

---

## RESOLUTION 6 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges et travaux de l'exercice arrêté au 30/06/2021 ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire sans réserve.

### Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 45 copropriétaires représentant 5234 / 5234 tantièmes  
**Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 106 / 5340 tantièmes (Vote par correspondance)  
M. CUENOT Jean-Pierre (106)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5234 / 5234 tantièmes.

---

## RESOLUTION 7 : Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 30/06/2021

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



L'Assemblée générale donne quitus, sans réserve, pour sa gestion arrêtée au 30/06/2021.

### Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 45 copropriétaires représentant 5234 / 5234 tantièmes  
**Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 106 / 5340 tantièmes (Vote par correspondance)  
M. CUENOT Jean-Pierre (106)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5234 / 5234 tantièmes.

---

## RESOLUTION 8 : Désignation de membres supplémentaires au Conseil Syndical jusqu'au 31/12/2022

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



M/ME FAIX Stéphane est candidat(e).

### Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 27 copropriétaires représentant 3203 / 10000 tantièmes  
**Se sont abstenus :** 3 copropriétaires représentant 354 / 10000 tantièmes  
**Sont défaillants :** 17 copropriétaires représentant 1893 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

**Est arrivé en cours de séance :** M/ME CHASSERAY Laurent (110)

La feuille de présence fait désormais référence à 5450 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 10000 tantièmes.

ERS

AB

FR

**RESOLUTION 8.1 : Élection de M/ME FAIX Stéphane - Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**  
Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Générales

M/ME FAIX Stéphane est candidat(e).

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 27 copropriétaires représentant 3203 / 3203 tantièmes

**Se sont abstenus :** 3 copropriétaires représentant 354 / 5450 tantièmes

M/ME BAIZE-PELON Denis-Martine (166), MLE HALLOUIN Mélanie (78), M/ME LIGERON\* Florent (110)

**Sont défaillants :** 17 copropriétaires représentant 1893 / 5450 tantièmes (Vote par correspondance)

M/ME BERTRAND Roger (84), MME CUENOT Anne-Marie (106), MME GOUDARD Carole (84), MME GUIBERT Françoise (163), M/ME HUTEAU Bernard (106), CTS HUTEAU Mathieu / Arnaud (175), MLE LAURIAT Mélanie (110), M/ME LEGROUX Joel (106), MME LENORMANT Mireille (84), M/ME MOREAUX Philippe (131), M. NOLLET Clément (106), M/ME SERRA Céline (106), M. SOUCHU Nicolas (110), MME TRAVERS\* Arlette (111), M/ME TRIPAULT Serge (121), M/ME BLERY Christian (84), M. CUENOT Jean-Pierre (106)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3203 / 3203 tantièmes.

**RESOLUTION 9 : Approbation du réajustement du budget prévisionnel du 01/07/2021 au 30/06/2022**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le réajustement du budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndicat assisté du conseil syndical pour l'exercice arrêté à la somme de 161 675.00 €.

Le paiement desdites provisions, appelées en fonction des quotes-parts de chacun, sera exigible par quart le premier jour de chaque trimestre.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 43 copropriétaires représentant 5044 / 5154 tantièmes

**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 110 / 5154 tantièmes

M/ME LIGERON\* Florent (110)

**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 106 / 5450 tantièmes

MLLE SERRA Céline (106)

**Sont défaillants :** 2 copropriétaires représentant 190 / 5450 tantièmes (Vote par correspondance)

M/ME BLERY Christian (84), M. CUENOT Jean-Pierre (106)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 5044 / 5154 tantièmes.

**RESOLUTION 10 : Approbation du budget prévisionnel du 01/07/2022 au 30/06/2023**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Générales

« Le vote de ce budget est nécessaire en application de l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi du 13 décembre 2000 en matière de recouvrement de charges. Cet article sanctionne le non-paiement d'une provision prévue par l'article 14-1 de la loi par exigibilité anticipée des provisions non encore échues. Pour cela, le budget prévisionnel doit avoir été voté. »

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion, arrêté à la somme de 161 675.00 € étant précisé que ce budget sera ajusté lors de la prochaine assemblée générale annuelle.

Le paiement desdites provisions appelées en fonction des quotes-parts de chacun sera exigible par quart le premier jour de chaque trimestre.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 44 copropriétaires représentant 5128 / 5128 tantièmes

**Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 216 / 5450 tantièmes

M/ME LIGERON\* Florent (110), M/ME SERRA Céline (106)

ETS

AB

AT

**Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 106 / 5450 tantièmes (Vote par correspondance)  
M. CUENOT Jean-Pierre (106)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5128 / 5128 tantièmes.

---

**RESOLUTION 11 : Travaux de remplacement de la 2ème porte d'entrée du sas au bâtiment n°7**

Majorité : *Titre*

---

**RESOLUTION 11.1 : Principe des travaux, modalités financières et chronologie**

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES BATIMENT*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis CROIXALMETAL notifié
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- pris connaissance des quotes-parts individuelles ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants pour un budget travaux (hors honoraires) maximum de 4 636.50 € TTC :  
- **remplacement de la 2ème porte d'entrée du sas au bâtiment n°7**

Retient la proposition présentée par l'entreprise CROIXALMETAL prévue pour un montant de 4 636.50 € TTC

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, à la loi de mobilisation et de lutte contre l'exclusion (dite loi MOLLE du 25 mars 2009) et en application du contrat syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic :

- pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux du point précédent, s'élèvent à 2.49% HT du montant HT des travaux, avec un forfait minimum de 150,00 € TTC
- et pour le suivi technique de la réalisation et la réception de ces dits travaux, s'élèvent à 2.79 % HT du montant HT des travaux, avec un forfait minimum de 120,00 € TTC

L'assemblée générale :

- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances, y afférant seront répartis selon les **tantièmes de charges spéciales bâtiment n°7**
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires exigibles aux dates suivantes :
  - 05/04/2022

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

- Démarrage des travaux prévu : au cours du 2ème trimestre 2022
- Durée approximative des travaux : 1 semaine

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 15 copropriétaires représentant 5206 / 5672 tantièmes

**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 466 / 5672 tantièmes

MME GUIBERT Françoise (466)

**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 300 / 5972 tantièmes

MLLE SERRA Céline (300)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 5206 / 5672 tantièmes.

---

**RESOLUTION 11.2 : Suite au vote de la résolution précédente, mandat à donner au Conseil Syndical pour retenir l'entreprise la mieux disante**

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES BATIMENT*

Suite au vote de la précédente résolution, l'assemblée générale, après avoir délibéré, donne mandat au Conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget travaux (hors honoraires) maximum de 4 636.50 € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

**Résultat du vote :**

- Ont voté pour :** 15 copropriétaires représentant 5206 / 10000 tantièmes  
**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 466 / 10000 tantièmes  
MME GUIBERT Françoise (466)  
**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 300 / 10000 tantièmes  
MLLE SERRA Céline (300)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5206 / 10000 tantièmes.

**RESOLUTION 12 : Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par un copropriétaire et à ses frais**



Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Générales

L'assemblée générale en application de l'article 25b de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le propriétaire du lot 109 à effectuer à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- **Installation d'une climatisation dans son appartement**

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

L'assemblée générale rappelle que le copropriétaire devra :

- se conformer à la réglementation en vigueur
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à leurs frais et en justifier
- souscrire une assurance « dommages ouvrage » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.
- veiller à ce que leurs travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble, sa destination ou ses éléments d'équipement essentiels et qu'ils ne mettent pas en cause la sécurité des occupants

L'assemblée générale rappelle également que la copropriétaire restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un droit de contrôle à tout moment.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 26 copropriétaires représentant 2893 / 10000 tantièmes  
M/ME BERTRAND Roger (84), M/ME BLERY Christian (84), MME CUENOT Anne-Marie (106), M/ME DARCHE Michel (165), MME DELAS Claudine (84), MM. DUPRE / ROUSSEAU Olivier / Axel (110), M/ME ERTA Jean-Luc (84), M. FERAL Alexandre (111) représenté(e) par M/ME DARCHE Michel, MME GANANCIA Sylvia (84), M./MME GIBERT\* Eric (111), MME GIROIR Rosa (195) représenté(e) par M/ME DARCHE Michel, M/ME GOMES Louis (106) représenté(e) par M/ME DARCHE Michel, MME GOUDARD Carole (84), MME GUIBERT Françoise (163), MLE HALLOUIN Mélanie (78), CTS HUTEAU Mathieu / Arnaud (175), MLE LAURIAT Mélanie (110), M/ME LEGROUX Joel (106), MME LENORMANT Mireille (84), M/ME MOREAUX Philippe (131), M. NOLLET Clément (106), MME PERROUX Christiane (84), MLLE SERRA Céline (106), M. SOUCHU Nicolas (110), MME TRAVERS\* Arlette (111), M/ME TRIPAULT Serge (121)

**Ont voté contre :** 14 copropriétaires représentant 1642 / 10000 tantièmes

**Se sont abstenus :** 6 copropriétaires représentant 809 / 10000 tantièmes

M. BRANCHOUX Aurélien (102), M. HOGREL Yves (286) représenté(e) par M.&MME NABLI Hedi, M/ME HUTEAU Bernard (106), M/ME LIGERON\* Florent (110), MM. MARTY / FILLATRE Sébastien / Alexandre (84), M.&MME NABLI Hedi (121)

**Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 106 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

M. CUENOT Jean-Pierre (106)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 2893 tantièmes.

BT ✓  
AB  
AT

**RESOLUTION 13 : Participation à l'Assemblée Générale par Visioconférence ou audioconférence**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Générales

L'article 17-1 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que les copropriétaires peuvent désormais participer à l'assemblée générale par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique.

L'article 13-1 du décret du 17 mars 1967 pris pour application de cet article précise que l'assemblée générale décide des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant. La décision est prise sur la base de devis élaborés à cet effet à l'initiative du syndic ou du conseil syndical. Le syndic des copropriétaires en supporte les coûts.

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Informée de ces dispositions, l'assemblée générale décide de retenir la solution VisioSyndic agréée par la FNAIM. Cette solution est proposée *via* un contrat souscrit par le cabinet Durand-Montouché, auprès de la société Media Communication, qui propose de mutualiser l'accès à la visioconférence à toutes les copropriétés dont il est syndic.

L'assemblée générale donne son accord pour que cette prestation soit facturée au syndic des copropriétaires pour un montant annuel de 144€ TTC (soit 12€ TTC par mois).

L'ensemble des coûts sera réparti conformément à la clé Charges Communes Générales.

Conformément aux dispositions de l'article 13-2 du décret du 17 mars 1967, le copropriétaire qui souhaite participer à l'assemblée générale par ce biais devra en informer par tout moyen le syndic trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale.

L'application de cette résolution sera bien entendu conditionnée à la disposition d'un réseau internet Wifi ou filaire suffisant dans la salle où se déroulera l'assemblée générale.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 34 copropriétaires représentant 4148 / 4148 tantièmes

**Se sont abstenus :** 12 copropriétaires représentant 1196 / 5450 tantièmes

M/ME AMADUCCI Jean-Marie (198), M/ME BERTRAND Roger (84), M/ME BESLE Bruno (6) représenté(e) par M/ME AMADUCCI Jean-Marie, M/ME BLERY Christian (84), M/ME CHASSERAY Laurent (110), M/ME GRIET Astrid (102) représenté(e) par M/ME AMADUCCI Jean-Marie, M/ME HUTEAU Bernard (106), M/ME PERROUX Christiane (84), M. RACT Patrice (111) représenté(e) par M/ME AMADUCCI Jean-Marie, M/ME ROUSSEAU Bernadette (106) représenté(e) par M/ME SAGET Gabrielle, M/ME SAGET Gabrielle (84), M/ME TRIPAULT Serge (121)

**Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 106 / 5450 tantièmes (Vote par correspondance)

M. CUENOT Jean-Pierre (106)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4148 / 4148 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 14 : Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes** ✓

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Générales

L'assemblée générale autorise la police municipale ou nationale ainsi que la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier. Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 24, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 46 copropriétaires représentant 5344 / 5344 tantièmes

**Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 106 / 5450 tantièmes (Vote par correspondance)

M. CUENOT Jean-Pierre (106)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5344 / 5344 tantièmes.**

**RESOLUTION 15 : Recensement des copropriétaires pour la notification électronique des convocations, procès verbaux et mises en demeure**

Majorité : *SansVote*

Le syndic informe les copropriétaires de la parution du décret n° 2015-1325 du 21 octobre 2015, concernant la dématérialisation des notifications des convocations, des procès-verbaux et des mises en demeure électroniques.

Lorsque l'accord exprès du copropriétaire est transmis au syndic, les notifications et mises en demeure peuvent valablement lui être faites par voie électronique (article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Cet accord exprès peut être formulé :

- soit lors de l'assemblée générale en remettant au syndic le document prévu à cet effet joint à la convocation d'assemblée générale ; il est alors consigné sur le procès-verbal de l'assemblée générale.
- soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en remettant au syndic le document prévu à cet effet joint à la convocation d'assemblée générale.

Les copropriétaires dont les noms suivent :

- HUTEAU BERNARD

ont remis au syndic leur accord exprès et souhaitent recevoir par voie électronique la notification des convocations, procès-verbaux et des mises en demeure.

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

---

**RESOLUTION 16 : Information : paiement en ligne sur votre espace client**

Majorité : *SansVote*

Le cabinet DURAND MONTOUCHÉ rappelle à tous les copropriétaires qu'il est possible de payer ses charges de copropriété en ligne depuis son « Espace Client » personnel. Le paiement en ligne est simple, gratuit et sécurisé; il permet d'éviter tout risque de perte de chèque et de créditer le compte de votre copropriété plus rapidement.

Si vous n'avez encore jamais payé vos charges en ligne, il vous sera demandé la première fois de générer un mandat SEPA; il suffira pour cela de suivre les instructions et de préciser si vous souhaitez un paiement automatique ou un paiement manuel, ce dernier vous permettant de générer votre règlement à la demande tous les trimestres.

Une aide en ligne est présente sur votre « Espace Client » (Rubrique « Autres », puis « ? Aide »). Notre service informatique est également à votre disposition pour vous renseigner ([info@dmimmo.com](mailto:info@dmimmo.com))

---

**RESOLUTION 17 : Réflexion sur les travaux à envisager pour présentation à la prochaine assemblée générale.**

Majorité : *SansVote*

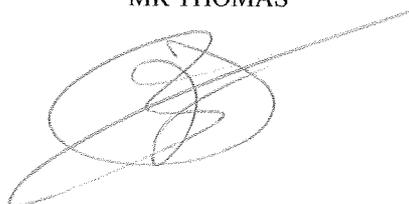
Dont acte.

**L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 19h47.**

Président  
M. BRANCHOUX



Secrétaire  
MR THOMAS



Scrutateur n°1  
M/ME AMADUCCI



Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai d'UN MOIS à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.

*Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »*

### Rappel de l'ordre du jour

#### **RESOLUTION 1 : Election du Président de séance**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Générales



#### **RESOLUTION 2 : Election du ou des scrutateur(s)**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Générales



#### **RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Générales



#### **RESOLUTION 4 : Rapport du conseil syndical**

Majorité : SansVote

#### **RESOLUTION 5 : Informations procédures**

Majorité : SansVote

#### **RESOLUTION 6 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Générales



#### **RESOLUTION 7 : Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 30/06/2021**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Générales



#### **RESOLUTION 8 : Désignation de membres supplémentaires au Conseil Syndical jusqu'au 31/12/2022**

Majorité : Majorité absolue – Base de répartition : Charges Communes Générales



#### **RESOLUTION 8.1 : Élection de M/ME FAIX Stéphane - Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Générales



#### **RESOLUTION 9 : Approbation du réajustement du budget prévisionnel du 01/07/2021 au 30/06/2022**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Générales



#### **RESOLUTION 10 : Approbation du budget prévisionnel du 01/07/2022 au 30/06/2023**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Générales



#### **RESOLUTION 11 : Travaux de remplacement de la 2ème porte d'entrée du sas au bâtiment n°7**

Majorité : Titre

#### **RESOLUTION 11.1 : Principe des travaux, modalités financières et chronologie**

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES BATIMENT



BR AB  
BR

**RESOLUTION 11.2 : Suite au vote de la résolution précédente, mandat à donner au Conseil Syndical pour retenir l'entreprise la mieux disante**

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES BATIMENT*



**RESOLUTION 12 : Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par un copropriétaire et à ses frais**

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



**RESOLUTION 13 : Participation à l'Assemblée Générale par Visioconférence ou audioconférence**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



**RESOLUTION 14 : Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Générales*



**RESOLUTION 15 : Recensement des copropriétaires pour la notification électronique des convocations, procès verbaux et mises en demeure**

Majorité : *SansVote*

**RESOLUTION 16 : Information : paiement en ligne sur votre espace client**

Majorité : *SansVote*

**RESOLUTION 17 : Réflexion sur les travaux à envisager pour présentation à la prochaine assemblée générale.**

Majorité : *SansVote*

ETD

AB

hr