

Syndicat des Copropriétaires
RESIDENCE LES CAPS HORNIERS

Réf. : 8006/AG7256

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 29/10/2016
COPROPRIETE RESIDENCE LES CAPS HORNIERS
2 IMPASSE CLEMENT ADER - 35730 PLEURTUIT

L'AN DEUX MILLE SEIZE

Le VINGT-NEUF OCTOBRE à TREIZE HEURES à l'adresse suivante Maison des associations Rue Brindejonc des Moulinais 35730 PLEURTUIT.

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic ESPACIL SAINT MALO par lettre recommandée avec accusé de réception le 03/10/2016, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Election du bureau de séance (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales
- 2) Compte rendu du Conseil Syndical (sans vote)
- 3) Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales
- 4) Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 30/06/2016 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales
- 5) Révision du budget prévisionnel du 01/07/2016 au 30/06/2017 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales
- 6) Approbation du budget prévisionnel du 01/07/2017 au 30/06/2018 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales
- 7) Transformation de l'avance de trésorerie en provision spéciale travaux prévue à l'article 18 de la loi du 1.07.1965 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales
- 8) Constitution d'un fonds de travaux (Art 25 de la loi du 10/07/1965)-charges communes générales
- 9) Mode de placement des provisions spéciales et avance de trésorerie (Art. 25 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales
- 10) Autorisation à donner aux copropriétaires de faire des travaux affectant les parties communes : auvent (Art. 26 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales
- 11) Autorisation à donner aux copropriétaires de faire des travaux affectant les parties communes : store (Art. 26 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales
- 12) Délégation de pouvoir au conseil syndical pour des petits travaux (Art. 25 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales
- 13) Création d'un stop au sortir de l'allée centrale pour des raisons de sécurité (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales
- 14) Approbation de l'assemblée sur le montant des honoraires du syndic, pour le suivi des travaux précédemment votés (Art. 24 de la loi du 10.07.1965) - Charges communes générales
- 15) Remplacement du jardinier (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - charges communes générales
- 16) Création de places de stationnement visiteur supplémentaires ainsi que des stationnements vélos et motos (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales
- 17) Approbation de l'assemblée sur le montant des honoraires du syndic, pour le suivi des travaux précédemment votés (Art. 24 de la loi du 10.07.1965) - Charges communes générales
- 18) Travaux de jardinage (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales
- 19) Approbation de l'assemblée sur le montant des honoraires du syndic, pour le suivi des travaux précédemment votés (Art. 24 de la loi du 10.07.1965) - Charges communes générales

Ann  CPG

20) Point sur le fonctionnement du Conseil Syndical (sans vote)

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été élargée 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 :

PREMIERE RESOLUTION

Election du bureau de séance (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales

A/ Election du Président de séance

Il est procédé à l'élection du Président de séance :
Madame GUEHENNEUC, est élue Présidente de séance.

B/ Election du Scrutateur de séance

Il est procédé à l'élection du Scrutateur de séance :
Monsieur BLONDEEL, est élu Scrutateur de Séance.

Confirmation du Secrétaire de séance

Personne ne s'y opposant, Anne Marie MASSOUBRE - représentant la SAS ESPACIL CONSTRUCTION - assure le secrétariat de séance.

Ont voté pour : 46 copropriétaires représentant 3731 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3731/3731 tantièmes).

Après ouverture de la séance à 13h00, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

Sont présents et représentés Soit 46 copropriétaire(s) représentant 3731/10000 tantièmes.

Sont absents Monsieur ou Madame M/ME ABDI Missoum ou Pascale - (63), M/ME ACQUAVIVA Clotilde (100), INDI ALFOS PES SAMANTHA (63), M. ANODEAU FLORIAN (100), M/ME ALOUDANI OU HU SEIK NAJIB OU JULIE (72), M/ME BAILLY MICHELE (112), M/ME BAUDAT Alain et Marianne (112), M. BEUSCHER PIERRE - HENRI (72), M/ME BIDET Yvonnick ou Marcelle (70), M/ME BIGOT CLAIRE - N°97 (99), INDI BLAISE Marie-Ange (72), M/ME BORLE Christophe ou Cécile (65), M/ME BRICHE Anne Sophie/J-Yves (65), M. CHALIAN GURGEN (66), M/ME CHARLIER-GOMES Alain ou Corinne (74), M/ME CHERKI-ELHADJ Mohammed ou Amina (65), M/ME CLERC Michel ou Agnès (63), M. COLANGE Olivier (112), M. CREUSET Maxime (62), M/ME CROIX-BRISOT Bernard ou Martine (66), M/ME CUILIE Séverine (63), M/ME DELAPORTE Luc ou Maryvonne (70), M/ME DESPRES Jean Paul ou Lydie (112), M/ME DOLO Loïc ou catherine (63), M/ME DURAND Véronique (66), M. DURAND Marc (72), M. FAUVEL - N°47 FABIEN (72), M/ME FERRE Michel ou Isabelle (63), M/ME GABOR Peter ou Annick (112), M/ME GLORIEUX Vincent ou Isabelle (112), M/ME GODDARD Paula (112), M/ME GUILLAS/RENAULT Anthony et Océane (112), M. HARTWEG Thomas (65), M/ME HILAL Imad ou Valérie (66), M/ME HOUITTE DE LA CHESNAIS Tanneguy et Myriam (63), M. HUSSON François (63), M/ME JACQUELINE SOPHIE (65), M/ME JAEGER-BENOIST Laurent ou Marlène (70), M/ME JAMILLOUX Olivier ou Annie (66), M/ME JEHANNO Stéphane ou Cécile (63), M/ME JUTEAU Michel et Colette (63), M/ME KERANGOAREC - N° 89 EMELINE (83), M. KIZGIN DAVID (66), M/ME KLEISS-

STARK François ou Sonia (100), M/ML KURYJ - PAPONNET CANTAT Christian ou Eliane (65), M. LANGLOYS Franck (74), M/ME LASCHON Michel ou Mireille (66), M/ME LAURENT-DESMAN Stéphane ou Muriel (63), MME LE GALL - N°11 VANESSA (72), MME LEFORESTIER - N°40 CLAUDINE (66), MME LESELLIER MYLENE (98), M/ME LOQUET JEAN PIERRE (66), M. MARQUIER Christophe (65), M. MIDEZ Fabrice (65), M/ME MONTIGNY Frédéric (66), M/ME NADAL Frédéric (63), MME NEVO MAGALIE (66), M. PASQUIER PIERRICK (63), Mr PAYRAUDEAU Cédric (63), M/ME PIMOT J. Pierre / M. Laure (62), MME PIRON LAETITIA (72), M/ME POIRET Gérard (100), M/ME POUGET PHILIPPE (70), M. PUCH Pascal (85), M. PUGNAT Gilles (111), M/ME RABOTEAU Jean René ou Annick (111), MME REDELSPERGER Catherine (112), M/ME REVELLAT Philippe ou Evelyne (65), M. RIGUET Jérôme (74), M/ME RIVIERE Michel ou Cécile (66), M. ROBINEAU Yvan (65), M. ROSSARD Pascal (63), M/ME ROY-SANNIER Julien ou Ingrid (63), M. SANQUER Lionel (63), M/ME SELOSSE Olivier ou Laéitia (63), SCI SERFATI (64), M/ME TAFFOUREAU Patrice ou Odile (63), M/ME THEARD-HUREAU Hervé ou Régine (63), MME TOUTEE Rose-Marie (66), M. TRAHAND David (112), M/ME TROUBETZKY-HOPPENOT Gérard ou Catherine (63), M/ME VIEUXGUE Pierre (65), M/ME WARTELLE Bernard ou Sylvie (72)

Soit 83 copropriétaire(s) absents représentant 6269 tantièmes.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Puis il dépose sur le bureau, et met à la disposition des copropriétaires :

- Le règlement de copropriété,
- La feuille de présence,
- La justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- Le double de la lettre de convocation,
- Les pouvoirs,
- Le livre des procès verbaux.

DEUXIEME RESOLUTION

Compte rendu du Conseil Syndical (sans vote)

Monsieur GRANZIERRA fait le compte rendu de l'activité du conseil syndical qui s'est réuni deux fois cette année :

- Problème du portail : 1 troisième cellule a été installée en entrée
- Vitesse dans la résidence : plusieurs pistes sont à l'étude : création d'un sens de circulation, création de chicanes par des places de stationnement supplémentaire, etc...
- Espaces verts : Les haies mitoyennes sont à entretenir par les personnes ayant l'usage des jardinets. Demander l'élagage des branches devant le bâtiment E et également derrière.
- Le Conseil Syndical a validé le devis pour la vidéo surveillance.
- Un point a été fait sur les mauvais payeurs. Le montant reste stable à environ 12% du budget de la copropriété. Les copropriétaires mauvais payeurs sont mis au tribunal pour le recouvrement des sommes dues

TROISIEME RESOLUTION

Anna 

CPG

Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales

L'Assemblée générale approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos le 30 juin 2016, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire avec la convocation de la présente assemblée.

L'annexe 7 jointe répond aux dispositions de l'art 26 modifié par le décret de mars 2010.

Le montant des dépenses de l'exercice arrêté au 30 juin 2016 est de **114696.38 €**. (dont 110205.81 € de charges de gestion courante, 765.66 € de charges d'installation de l'horloge sur le portail et 3724.91 € de charges de marquage des parkings)

Le montant de la trésorerie au 30 juin 2016 s'élève à **44510.65 €**.

Ont voté pour : 46 copropriétaires représentant 3731 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3731/3731 tantièmes).

QUATRIEME RESOLUTION

Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 30/06/2016 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales

L'Assemblée Générale donne quitus, sans réserve, au syndic pour sa gestion arrêtée au 30 juin 2016.

Ont voté pour : 46 copropriétaires représentant 3731 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3731/3731 tantièmes).

CINQUIEME RESOLUTION

Révision du budget prévisionnel du 01/07/2016 au 30/06/2017 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le maintien du budget prévisionnel pour l'exercice en cours pour un montant de 121000 €,

Les appels de fonds seront effectués trimestriellement et d'avance, le règlement devant intervenir dans les 10 jours qui suivent l'appel de fonds par le Syndic.

Le règlement des appels de fonds est à adresser à 8006 - ESPACIL CONSTRUCTION et à libeller à l'ordre de : « Copropriété _RESIDENCE LES CAPS HORNIERS ».

Ont voté pour : 44 copropriétaires représentant 3599 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 132 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M. DE RIVIERE Christophe (66), M/ML DUDOUIT/LAPEBIE Didier ou Sandra (66)

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3599/3731tantièmes).

Annexes  *CPG*

SIXIEME RESOLUTION

Approbation du budget prévisionnel du 01/07/2017 au 30/06/2018 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2017/2018 pour un montant de 121000 €.

Les appels de fonds seront effectués trimestriellement et d'avance, le règlement devant intervenir dans les 10 jours qui suivent l'appel de fonds par le Syndic.

Le règlement des appels de fonds est à adresser à 8006 - ESPACIL CONSTRUCTION et à libeller à l'ordre de : « Copropriété RESIDENCE LES CAPS HORNIERS ».

Ont voté pour : 44 copropriétaires représentant 3599 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 132 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : M. DE RIVIERE Christophe (66), M/ML DUDOUIT/LAPEBIE Didier ou Sandra (66)
Aucune abstention
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3599/3731tantièmes).

SEPTIEME RESOLUTION

Transformation de l'avance de trésorerie en provision spéciale travaux prévue à l'article 18 de la loi du 10.07.1965 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales

L'assemblée générale, ayant constaté qu'il existe déjà une réserve de trésorerie égale à 17000 € (soit environ 1/7^{ème} de son budget) décide de transformer la seconde avance de trésorerie s'élevant à 6500 € en provision spéciale travaux prévue à l'article 18 de la loi du 10.07.1965 pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipement commun qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés par l'assemblée générale.

Ont voté pour : 43 copropriétaires représentant 3535 tantièmes
Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 196 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : M. BEDOUET Armel (64), M. DE RIVIERE Christophe (66), M/ML DUDOUIT/LAPEBIE Didier ou Sandra (66)
Aucune abstention
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3535/3731tantièmes).

HUITIEME RESOLUTION

Constitution d'un fonds de travaux (Art 25 de la loi du 10/07/1965)-charges communes générales

L'assemblée générale,

- après avoir pris connaissance de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 (version en vigueur au 01/01/2017) qui dispose qu'à compter du 01/01/2017 une copropriété à usage d'habitation doit provisionner chaque année au moins 5% de son budget annuel pour faire face aux travaux non encore décidés par l'assemblée générale.

- décide de fixer le montant de cette provision à 5% du budget prévisionnel voté pour l'exercice 2016 - 2017
- décide d'appeler cette provision suivant les modalités ci-après : Par quart le 1^{er} jour de chaque trimestre civil à partir du 1^{er} janvier 2017

L'assemblée générale prend note des exceptions suivantes dans l'obligation de constituer ce fonds travaux.

- la provision constituée a atteint le montant du budget annuel de la copropriété
- la copropriété à moins de 10 lots et l'assemblée générale prend la décision unanime de ne pas constituer de fond travaux
- la copropriété dont le diagnostic technique (dont le contenu doit être précisé par décret - non paru à ce jour) ne mentionne pas de travaux à réaliser dans les 10 ans qui viennent

Conformément à l'article susvisé « les sommes versées au titre du fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot ».

Ont voté contre : 36 copropriétaires représentant 2904 tantièmes
 Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 616 tantièmes
 Mesdames ou Messieurs : M. BOSC Cyril (70), M. DEGRAEF Gilles (99), M. FUCHET Jean François (65), MME HEINRY ELODIE (63), MME MAYADE Christiane (72), MME OVAZZA Marie-Hélène (72), M/ME SOUTOUS Gyl (63), Mr Mme VERAN ETIENNE OU CECILE (112)
 Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 211 tantièmes
 Mesdames ou Messieurs : MME LEBLANC Soline (111), MLE SINCERE Isabelle (100)
 Cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (616/10000 tantièmes).

NEUVIEME RESOLUTION

Mode de placement des provisions spéciales et avance de trésorerie (Art. 25 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales

L'assemblée générale ayant décidé la constitution d'une provision spéciale définie par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 décide que les fonds versés seront déposés sur un compte spécialement affecté à cet usage dont les intérêts reviendront au syndicat des copropriétaires.

L'assemblée décide également de placée sur ce compte l'avance de trésorerie s'élevant à 17000 € et le fonds de travaux « article 18 »

A cet effet, l'assemblée générale décide de l'ouverture d'un livret A attaché au compte bancaire de la copropriété

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 132 tantièmes
 Ont voté pour : 42 copropriétaires représentant 3418 tantièmes
 Mesdames ou Messieurs : M. BEDOUET Armel (64), M/ME BLONDEEL Jean Marc ou Monique (66), M. BOSC Cyril (70), M/ME BOURGES /MONNIER FRANCK OU MORGANE (100), ME/M BOUTHEMY Gérard & Soizic (63), M/ME CHARTIER Daniel et Martine (63), M/ME CLERC Gérard ou Maryse (63), M/ME DAILLIER Patrick ou Françoise (98), M. DE CRESCENZO JEAN PIERRE (100), MME DEBRUILLE - N°127 BRIGITTE (112), M. DEGRAEF Gilles (99), M/ME DESBREE Roger ou Michèle (98), M/ME DRU Joël ou Nathalie (63), M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100), M/ME FOULGOT-DUBERT Yves et Françoise (66), M. FUCHET Jean François (65), M/ME GAUFFRE Serge ou Jocelyne (63), M. GRAMBERT Michel ou Claudie (63), M/ME GRANZIERA Gilles ou Martina (99), M/ME GREMONT Olivier ou Arielle (146), M/ME GUEHENNEUC YVON ou CLAUDIE (72), INDIVI GUINEHEUX GREGORY HOUARD NADEGE - (112), MME HEINRY ELODIE (63), M/ME JOURNET Maurice ou Monique (63), M.

Annexe 118

CPG

KERGUERIS René (66), M/ME LABARRE J- Michel ou Chantal (100), M/ME LANNOU Christian / Mathilde (66), S.C.I. MADELEINE (112), M/ME MARDIKIAN Alain ou Joëlle (70), MME MAYADE Christiane (72), M/ME NOWAK Marc-André/Françoise (111), MME OVAZZA Marie-Hélène (72), M/ME PAGIES-WAUQUIER Pascal ou Isabelle (99), M/ME PELLEGRIN Gilles ou Mary (63), M/ME POTIER Jean ou M-Christine (70), MME ROCHER Véronique (63), MME RODRIGUES MARIE THERESE (66), MLE SINCERE Isabelle (100), M/ME SOUTOUS Gyl (63), M/ME THOMAS GUY OU NATHALIE (72), M/ME VELLARD Patrice (70), Mr Mme VERAN ETIENNE OU CECILE (112)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 181 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M. FIEVET Brian (70), MME LEBLANC Soline (111)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (3418/10000 tantièmes).

Le président de séance :

- Constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires;
- Procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Résultat du 2^{ème} vote.

Ont voté pour : 42 copropriétaires représentant 3418 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 132 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M. DE RIVIERE Christophe (66), M/ML DUDOUIT/LAPEBIE Didier ou Sandra (66)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 181 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M. FIEVET Brian (70), MME LEBLANC Soline (111)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3418/3550tantièmes).

DIXIEME RESOLUTION

Autorisation à donner aux copropriétaires de faire des travaux affectant les parties communes : auvent (Art. 26 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales

L'assemblée générale, en application de l'article 25 b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise les copropriétaires - de maison uniquement - qui le souhaitent à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants : Installation d'un auvent au dessus de la porte d'entrée

Cette autorisation est donnée sous réserve que :

- Le auvent soit identique au modèle imposé par l'Architecte des Bâtiments de France
- la réalisation des travaux soit conforme aux règles de l'art.
- Les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par les propriétaires concernés. Une copie de ces autorisations seront remises au syndic.
- Les travaux soient effectués conformément aux conditions prévues à cet effet dans le règlement de copropriété
- Une assurance « dommages-ouvrage », dans le cas où celle-ci serait obligatoire, soit souscrite par les copropriétaires concernés avec extension de garantie « aux existants ». Une copie de l'attestation d'assurance sera remise au syndic.

Les copropriétaires concernés seront responsables vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Ils auront également l'obligation de supporter, à leurs frais et sous leur responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

Amur
CPG

voté contre : 1 copropriétaire représentant 99 tantièmes
Ont voté pour : 45 copropriétaires représentant 3632 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : M. BEDOUET Armel (64), M/ME BLONDEEL Jean Marc ou Monique (66), M. BOSC Cyril (70), M/ME BOURGES /MONNIER FRANCK OU MORGANE (100), ME/M BOUTHEMY Gérard & Soizic (63), M/ME CHARTIER Daniel et Martine (63), M/ME CLERC Gérard ou Maryse (63), M/ME DAILLIER Patrick ou Françoise (98), M. DE CRESCENZO JEAN PIERRE (100), M. DE RIVIERE Christophe (66), MME DEBRUILLE - N°127 BRIGITTE (112), M/ME DESBREE Roger ou Michèle (98), M/ME DRU Joël ou Nathalie (63), M/ML DUDOUIT/LAPEBIE Didier ou Sandra (66), M. FIEVET Brian (70), M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100), M/ME FOULGOT-DUBERT Yves et Françoise (66), M. FUCHET Jean François (65), M/ME GAUFFRE Serge ou Jocelyne (63), M. GRAMBERT Michel ou Claudie (63), M/ME GRANZIERA Gilles ou Martina (99), M/ME GREMONT Olivier ou Arielle (146), M/ME GUEHENNEUC YVON ou CLAUDIE (72), INDIVI GUINEHEUX GREGORY HOUARD NADEGE - (112), MME HEINRY ELODIE (63), M/ME JOURNET Maurice ou Monique (63), M. KERGUERIS René (66), M/ME LABARRE J- Michel ou Chantal (100), M/ME LANNOU Christian / Mathilde (66), MME LEBLANC Soline (111), S.C.I. MADELEINE (112), M/ME MARDIKIAN Alain ou Joëlle (70), MME MAYADE Christiane (72), M/ME NOWAK Marc-André/Françoise (111), MME OVAZZA Marie-Hélène (72), M/ME PAGIES-WAUQUIER Pascal ou Isabelle (99), M/ME PELLEGRIN Gilles ou Mary (63), M/ME POTIER Jean ou M-Christine (70), MME ROCHER Véronique (63), MME RODRIGUES MARIE THERESE (66), MLE SINCERE Isabelle (100), M/ME SOUTOUS Gyl (63), M/ME THOMAS GUY OU NATHALIE (72), M/ME VELLARD Patrice (70), Mr Mme VERAN ETIENNE OU CECILE (112)

Aucune abstention

Cette résolution est rejetée à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix, soit (46.00 sur 129 soit plus de la moitié des copropriétaires et 3632/8057 tantièmes soit plus des 2/3 des voix.)

*Cette résolution ne peut être approuvée car l'assemblée ne comprend pas suffisamment de membres présents ou représentés. En effet la double majorité de l'article 26 est constituée de la majorité en nombre des copropriétaires (130/2 + 1) et de la majorité des 2/3 en millièmes (10000/3 * 2 + 1)*

ONZIEME RESOLUTION

Autorisation à donner aux copropriétaires de faire des travaux affectant les parties communes : store (Art. 26 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales

L'assemblée générale, en application de l'article 25 b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise les copropriétaires qui le souhaitent à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants : Installation d'un store-bane

Cette autorisation est donnée sous réserve que :

- Le store-bane soit identique au modèle imposé par l'Architecte des Bâtiments de France, dans sa couleur, sa taille, son caisson
- la réalisation des travaux soit conforme aux règles de l'art.
- Les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par les propriétaires concernés. Une copie de ces autorisations seront remises au syndic.
- Les travaux soient effectués conformément aux conditions prévues à cet effet dans le règlement de copropriété
- Une assurance « dommages-ouvrage », dans le cas où celle-ci serait obligatoire, soit souscrite par les copropriétaires concernés avec extension de garantie « aux existants ». Une copie de l'attestation d'assurance sera remise au syndic.

Les copropriétaires concernés seront responsables vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Ils auront également l'obligation de supporter, à leurs frais et sous leur responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

Amr [Signature] CPG

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 231 tantièmes
Ont voté pour : 42 copropriétaires représentant 3428 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : M. BEDOUET Armel (64), M/ME BLONDEEL Jean Marc ou Monique (66), M. BOSC Cyril (70), M/ME BOURGES /MONNIER FRANCK OU MORGANE (100), ME/M BOUTHEMY Gérard & Soizic (63), M/ME CHARTIER Daniel et Martine (63), M/ME CLERC Gérard ou Maryse (63), M/ME DAILLIER Patrick ou Françoise (98), M. DE CRESCENZO JEAN PIERRE (100), MME DEBRUILLE - N°127 BRIGITTE (112), M/ME DESBREE Roger ou Michèle (98), M/ME DRU Joël ou Nathalie (63), M. FIEVET Brian (70), M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100), M/ME FOULGOT-DUBERT Yves et Françoise (66), M. FUCHET Jean François (65), M/ME GAUFFRE Serge ou Jocelyne (63), M. GRAMBERT Michel ou Claudie (63), M/ME GRANZIERA Gilles ou Martina (99), M/ME GREMONT Olivier ou Arielle (146), M/ME GUEHENNEUC YVON ou CLAUDIE (72), INDIVI GUINEHEUX GREGORY HOUARD NADEGE - (112), MME HEINRY ELODIE (63), M/ME JOURNET Maurice ou Monique (63), M. KERGUERIS René (66), M/ME LABARRE J- Michel ou Chantal (100), M/ME LANNOU Christian / Mathilde (66), MME LEBLANC Soline (111), S.C.I. MADELEINE (112), M/ME MARDIKIAN Alain ou Joëlle (70), MME MAYADE Christiane (72), M/ME NOWAK Marc-André/Françoise (111), M/ME PAGIES-WAUQUIER Pascal ou Isabelle (99), M/ME PELLEGRIN Gilles ou Mary (63), M/ME POTIER Jean ou M-Christine (70), MME ROCHER Véronique (63), MME RODRIGUES MARIE THERESE (66), MLE SINCERE Isabelle (100), M/ME SOUTOUS Gyl (63), M/ME THOMAS GUY OU NATHALIE (72), M/ME VELLARD Patrice (70), Mr Mme VERAN ETIENNE OU CECILE (112)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 72 tantièmes
Madame ou Monsieur : MME OVAZZA Marie-Hélène (72)
Cette résolution est rejetée à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix, soit (46.00 sur 129 soit plus de la moitié des copropriétaires et 3428/8057 tantièmes soit plus des 2/3 des voix.)

*Cette résolution ne peut être approuvée car l'assemblée ne comprend pas suffisamment de membres présents ou représentés. En effet la double majorité de l'article 26 est constituée de la majorité en nombre des copropriétaires (130/2 + 1) et de la majorité des 2/3 en millièmes (10000/3 * 2 + 1)*

DOUZIEME RESOLUTION

Délégation de pouvoir au conseil syndical pour des petits travaux (Art. 25 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales

L'assemblée générale délègue au conseil syndical pour réaliser des travaux d'intérêt général pour la copropriété dans le cadre d'un budget maximum de 3000 €. Il sera rendu compte de cette dépense à la prochaine assemblée générale.

Le conseil syndical informe l'assemblée générale qu'avec le budget qui lui a été alloué par l'assemblée générale de 2015 il a réalisé les travaux suivants :

- Découpe et évacuation du pin suite à la tempête,
- Travaux divers sur le portail suite à des pannes ou de la malveillance,
- Travaux divers de jardinage et de plantations
- Nettoyage des KLINS sur les bâtiments

Aucun vote contre

Ont voté pour : 46 copropriétaires représentant 3731 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : M. BEDOUET Armel (64), M/ME BLONDEEL Jean Marc ou Monique (66), M. BOSC Cyril (70), M/ME BOURGES /MONNIER FRANCK OU MORGANE (100), ME/M BOUTHEMY Gérard & Soizic (63), M/ME CHARTIER Daniel et Martine (63), M/ME CLERC Gérard ou Maryse (63), M/ME DAILLIER Patrick ou Françoise (98), M. DE CRESCENZO JEAN PIERRE (100), M. DE RIVIERE Christophe (66), MME DEBRUILLE - N°127 BRIGITTE (112), M. DEGRAEF Gilles (99),

Handwritten signatures and initials, including 'AB' and 'CRG'.

M/ME DESBREE Roger ou Michèle (98), M/ME DRU Joël ou Nathalie (63), M/ML DUDOUIT/LAPEBIE Didier ou Sandra (66), M. FIEVET Brian (70), M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100), M/ME FOULGOT-DUBERT Yves et Françoise (66), M. FUCHET Jean François (65), M/ME GAUFFRE Serge ou Jocelyne (63), M. GRAMBERT Michel ou Claudie (63), M/ME GRANZIERA Gilles ou Martina (99), M/ME GREMONT Olivier ou Arielle (146), M/ME GUEHENNEUC YVON ou CLAUDIE (72), INDIVI GUINEHEUX GREGORY HOUARD NADEGE - (112), MME HEINRY ELODIE (63), M/ME JOURNET Maurice ou Monique (63), M. KERGUERIS René (66), M/ME LABARRE J- Michel ou Chantal (100), M/ME LANNOU Christian / Mathilde (66), MME LEBLANC Soline (111), S.C.I. MADELEINE (112), M/ME MARDIKIAN Alain ou Joëlle (70), MME MAYADE Christiane (72), M/ME NOWAK Marc-André/Françoise (111), MME OVAZZA Marie-Hélène (72), M/ME PAGIES-WAUQUIER Pascal ou Isabelle (99), M/ME PELLEGRIN Gilles ou Mary (63), M/ME POTIER Jean ou M-Christine (70), MME ROCHER Véronique (63), MME RODRIGUES MARIE THERESE (66), MLE SINCERE Isabelle (100), M/ME SOUTOUS Gyl (63), M/ME THOMAS GUY OU NATHALIE (72), M/ME VELLARD Patrice (70), Mr Mme VERAN ETIENNE OU CECILE (112)

Aucune abstention

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (3731/10000 tantièmes).

Le président de séance :

- Constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'art.25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires;
- Procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Résultat du 2^{ème} vote.

Ont voté pour : 46 copropriétaires représentant 3731 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3731/3731 tantièmes).

TREIZIEME RESOLUTION

Création d'un stop au sortir de l'allée centrale pour des raisons de sécurité (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré,

- ↳ décide d'effectuer les travaux suivants : Création d'un stop au sortir de l'allée centrale pour des raisons de sécurité
- ↳ précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, y afférents seront répartis sur la clef prévue à cet effet par le règlement de copropriété.
- ↳ décide de confier la réalisation des travaux à l'entreprise HULBERT SEBASTIEN
- ↳ décide de fixer le budget prévisionnel selon le devis de l'entreprise pour un montant de 618.71 € TTC
- ↳ autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :
1^{er} appel le 01.01.2017 s'élevant à 100% du budget

de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché. Le syndic rappelle qu'il doit être en possession de l'intégralité des fonds pour pouvoir passer la commande à l'entreprise retenue.

Ont voté pour : 41 copropriétaires représentant 3401 tantièmes

Annexes V/A/CPG

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 195 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : M. DE RIVIERE Christophe (66), M/ML DUDOUIT/LAPEBIE
Didier ou Sandra (66), MME HEINRY ELODIE (63)
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 135 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : MME MAYADE Christiane (72), M/ME SOUTOUS Gyl (63)
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3401/3596tantièmes).

QUATORZIEME RESOLUTION

Approbation de l'assemblée sur le montant des honoraires du syndic, pour le suivi des travaux précédemment votés (Art. 24 de la loi du 10.07.1965) - Charges communes générales
Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'Assemblée générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires de syndic seront de 3.60%TTC du montant HT du devis voté précédemment. (L'assemblée prend note que les honoraires sur travaux seront appelés selon les même modalités que les travaux auxquels ils se rapportent).

Ont voté pour : 42 copropriétaires représentant 3464 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 132 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : M. DE RIVIERE Christophe (66), M/ML DUDOUIT/LAPEBIE
Didier ou Sandra (66)
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 135 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : MME HEINRY ELODIE (63), MME MAYADE Christiane (72)
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3464/3596tantièmes).

QUINZIEME RESOLUTION

Remplacement du jardinier (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - charges communes générales
L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des contrats joints à la convocation de la présente assemblée, décide la résiliation du contrat l'entreprise REBILLARD, et la souscription d'un contrat auprès de l'entreprise LAURENT MARTIN pour un montant annuel de 17406.38 €TTC ou la souscription d'un contrat auprès de l'entreprise EMERAUDE JARDINS pour un montant annuel de €TTC

Ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 2463 tantièmes
Ont voté contre : 11 copropriétaires représentant 847 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : M. BOSC Cyril (70), M/ME BOURGES /MONNIER FRANCK OU MORGANE (100), ME/M BOUTHEMY Gérard & Soizic (63), M. DE RIVIERE Christophe (66), M/ME DRU Joël ou Nathalie (63), M/ML DUDOUIT/LAPEBIE Didier ou Sandra (66), M/ME GRANZIERA Gilles ou Martina (99), S.C.I. MADELEINE (112), M/ME MARDIKIAN Alain ou Joëlle (70), MME RODRIGUES MARIE THERESE (66), M/ME THOMAS GUY OU NATHALIE (72)
Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 421 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : M/ME GAUFFRE Serge ou Jocelyne (63), M/ME GUEHENNEUC YVON ou CLAUDIE (72), M/ME JOURNET Maurice ou Monique (63), MME LEBLANC Soline (111), Mr Mme VERAN ETIENNE OU CECILE (112)
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (2463/3310tantièmes).

Amn  *CPG*

SEIZIEME RESOLUTION

Création de places de stationnement visiteur supplémentaires ainsi que des stationnements vélos et motos (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré,

- ↳ décide d'effectuer les travaux suivants : Création de places de stationnement visiteur supplémentaires ainsi que des stationnements vélos et motos. Il est envisagé 7 places visiteurs supplémentaires, 5 emplacements vélos et 3 places motos entre les îlots N et O et environ 4 à 6 places motos devant le local vélos.
- ↳ précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, y afférents seront répartis sur la clef prévue à cet effet par le règlement de copropriété.
- ↳ décide de confier la réalisation des travaux à l'entreprise REBILLARD ou LAURENT MARTIN et GNTP+ ou EMERAUDE JARDINS l'entreprise HULBERT SEBASTIEN pour le marquage
- ↳ décide de fixer le budget prévisionnel selon le devis de l'entreprise REBILLARD pour un montant de 15086.40 €TTC ou selon le devis des entreprises LAURENT MARTIN et GNTP+ pour un montant de 23632.16 €TTC ou selon le devis de l'entreprise EMERAUDE JARDIN pour un montant de €TTC
- ↳ décide de fixer le budget prévisionnel pour le marquage selon le devis de l'entreprise HULBERT SEBASTIEN pour un montant de 332.12 €TTC
- ↳ autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :
 - 1^{er} appel le 01.01.2017 s'élevant à 30% du budget
 - 2^{ème} appel le 01.02.2017 s'élevant à 30% du budget
 - 3^{ème} appel le 01.03.2017 s'élevant à 40% du budget

de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché. Le syndic rappelle qu'il doit être en possession de l'intégralité des fonds pour pouvoir passer la commande à l'entreprise retenue.

Ont voté contre : 39 copropriétaires représentant 3093 tantièmes
Ont voté pour : 2 copropriétaires représentant 169 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : M. DEGRAEF Gilles (99), M. FIEVET Brian (70)
Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 469 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : MME LEBLANC Soline (111), MME MAYADE Christiane (72), M/ME NOWAK Marc-André/Françoise (111), M/ME SOUTOUS Gyl (63), Mr Mme VERAN ETIENNE OU CECILE (112)
Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (169/3262 tantièmes).

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

Approbation de l'assemblée sur le montant des honoraires du syndic, pour le suivi des travaux précédemment votés (Art. 24 de la loi du 10.07.1965) - Charges communes générales

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'Assemblée générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires de syndic seront de 3.60%TTC du montant HT du devis voté précédemment. (L'assemblée prend note que les honoraires sur travaux seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux auxquels ils se rapportent).

Ont voté contre : 46 copropriétaires représentant 3731 tantièmes
Aucun vote pour
Aucune abstention

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (0/3731 tantièmes).

DIX-HUITIEME RESOLUTION

Travaux de jardinage (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré,

- ↳ décide d'effectuer les travaux suivants : Travaux de jardinage : Elagage des pins et des érables, taille des Abiès, pose d'éco-pièges pour les chenilles processionnaires et plantation au niveau des escaliers des bâtiment A et B ou toute autre solution.
- ↳ précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, y afférents seront répartis sur la clef prévue à cet effet par le règlement de copropriété.
- ↳ décide de confier la réalisation des travaux à l'entreprise REBILLARD ou à l'entreprise LAURENT MARTIN ou à l'entreprise EMERAUDE JARDINS
- ↳ décide de fixer le budget prévisionnel selon le devis de l'entreprise REBILLARD pour un montant de 1380.00 €TTC ou selon le devis de l'entreprise LAURENT MARTIN pour un montant de 6653.40 €TTC (y compris la pose d'éco-pièges pour les chenilles processionnaires)
- ↳ autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

1^{er} appel le 01.01.2017 s'élevant à 100% du budget

de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché. Le syndic rappelle qu'il doit être en possession de l'intégralité des fonds pour pouvoir passer la commande à l'entreprise retenue.

L'assemblée vote un budget maximum de 4000 €TTC pour la réalisation des travaux

Ont voté pour : 46 copropriétaires représentant 3731 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3731/3731 tantièmes).

DIX-NEUVIEME RESOLUTION

Approbation de l'assemblée sur le montant des honoraires du syndic, pour le suivi des travaux précédemment votés (Art. 24 de la loi du 10.07.1965) - Charges communes générales

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'Assemblée générale prend acte que, conformément au contrat de syndic, les honoraires de syndic seront de 3.60%TTC du montant HT du devis voté précédemment. (L'assemblée prend note que les honoraires sur travaux seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux auxquels ils se rapportent).

Ont voté pour : 46 copropriétaires représentant 3731 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3731/3731 tantièmes).

VINGTIEME RESOLUTION

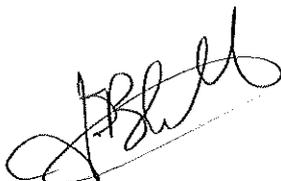
Point sur le fonctionnement du Conseil Syndical (sans vote)

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 16h35

LE PRESIDENTE
Mme GUEHENNEUC
CLAUDIE

LE SCRUTATEUR
M. BLONDEEL JEAN MARC

LA SECRETAIRE
ANNE MARIE MASSOUBRE



Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale du 29/10/2016 , 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 de DEUX 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. ».