

Réf. : 8006/AG8595

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 20/10/2018
COPROPRIETE RESIDENCE LES CAPS HORNIERS
2 IMPASSE CLEMENT ADER -35730 PLEURTUIT

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

Le VINGT 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 28/09/2018, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Election du bureau de séance (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 2) Compte rendu du conseil syndical (Sans vote)
- 3) Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2017 au 30/06/2018 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 4) Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 30/06/2018 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 5) Information sur la cession des activités de syndic de copropriété d'ESPACIL CONSTRUCTION au profit d'INOVA, S.C.O.P. détenue par les salariés
- 6) Renouvellement du mandat d'ESPACIL CONSTRUCTION jusqu'au 30 juin 2019 (Art. 25 de la loi du 10 juillet 1965)
- 7) Poursuite du mandat de syndic au profit d'INOVA à compter du 1er juillet 2019 (Art. 25 de la loi du 10 juillet 1965)
- 8) Nomination ou reconduction des membres du conseil syndical et durée de leur mandat (Art. 25 de la loi du 10/07/1965)
- 9) Règles de fonctionnement du Conseil Syndical
- 10) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire (Art. 25 de la loi du 10/07/1965)
- 11) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire (Art. 25 de la loi du 10/07/1965)
- 12) Révision du budget prévisionnel du 01/07/2018 au 30/06/2019 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 13) Approbation du budget prévisionnel du 01/07/2019 au 30/06/2020 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 14) Confirmation de la constitution d'un fonds de travaux (Art. 25 de la loi du 10/07/1965)
- 15) Remplacement des boîtes aux lettres (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 16) 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)
- 17) Souscription d'un contrat d'entretien du portail automatique (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 18) Travaux d'égavage (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 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)
- 20) Abattage des chataigniers devant les maisons (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
- 21) 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)
- 22) Création d'un massif minéral en remplacement du végétal bâtiment A (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

- 23) **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)**
- 24) **Fourniture et pose de deux racks à vélos dans le local vélos (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)**
- 25) **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)**
- 26) **Traitement anticryptogamique des enduits (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - Charges bâtiments**
- 27) **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)**
- 28) **Nettoyage et traitement anticryptogamique des toitures (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - Charges bâtiments**
- 29) **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)**
- 30) **Contrat de pulvérisation des toitures tous les deux ans (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - Charges bâtiments A B E G H I J**
- 31) **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)**
- 32) **Souscription d'un contrat d'entretien des toitures des bâtiments A à J (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)**
- 33) **Autorisation à donner aux copropriétaires des îlots qui souhaitent installer un auvent au dessus de leur porte d'entrée (Art. 25 de la loi du 10/07/ 1965)**
- 34) **Autorisation à donner aux copropriétaires des bâtiments qui souhaitent installer un brise vue sur leur balcon (Art. 25 de la loi du 10/07/1965)**
- 35) **Recensement des copropriétaires qui souhaitent recevoir leurs notifications (convocations,procès verbaux d'assemblées générales) par voie électronique**
- 36) **Point d'information sur l'obligation pour les copropriétaires de s'assurer**

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

A/ Election du Président de séance

Monsieur GRANZIERRA est élu Président de séance.

B/ Election du Scrutateur de séance

Monsieur BLONDEEL est élu(e) Scrutateur de séance.

Confirmation des Secrétaires de séance

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

Ont voté pour : 62 copropriétaires représentant 5236 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5236/5236 tantièmes).

66


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 62 copropriétaire(s) représentant 5236/10000 tantièmes.

Sont absents Monsieur ou Madame M/ME ABDI Missoum ou Pascale - (63), INDI. ALFOS PES SAMANTHA (63), M/ME Aoudani ou HU SEIK NAJIB OU JULIE (72), M. BALDONI Michel (63), MME BARRAN MICKAELA (112), M/ME BAUDAT Alain et Marianne (112), M. BEUSCHER PIERRE - HENRI (72), INDI BLAISE Marie-Ange (72), M/ME BORLE Christophe ou Cécile (65), M/ME BRICHE Anne Sophie/J-Yves (65), M/ME BRILLET YANN OU FRANCOISE (65), M. CASSAGNAU PIERRE (65), M. CHALIAN GURGEN (66), MME CHAPLAIN Cécile (63), M/ME CHERKI-ELHADJ Mohammed ou Amina (65), M. COLANGE Olivier (112), M. CREUSET Maxime (62), M. DE CRESCENZO JEAN PIERRE (100), M. DEGRAEF Gilles (99), M/ME DOLO Loïc ou catherine (63), M. DORVAL Josselin (63), M/ML DUDOUIT/LAPEBIE Didier ou Sandra (66), M. FAUVEL FABIEN (72), M/ME FERRE Michel ou Isabelle (63), M. FIEVET Brian (70), M/ME FONTAINE Yann ou Betty (100), M. FOURNEL Paul (66), M. GAULTIER BERTRAND (63), M. GRAMBERT Michel ou Claudie (63), M. HARTWEG Thomas (65), MME HEINRY ELODIE (63), M/ME HILAL Imad ou Valérie (66), M. HUSSON François (63), M/ME JAEGER-BENOIST Laurent ou Marlène (70), M/ME JEHANNO Stéphane ou Cécile (63), Mlle KERANGOAREC EMELINE (83), MME KERBAUL SOLENE (98), M. KIZGIN DAVID (66), M. LANGLOYS Franck (74), M/ME LANNOU Christian / Mathilde (66), M/ME LAURENT-DESMAN Stéphane ou Muriel (63), MME LE GALL VANESSA (72), MME LEFORESTIER - N°40 CLAUDINE (66), M/ME LOQUET JEAN PIERRE (66), M. MARQUIER Christophe (65), M. MAZIER FABIEN (63), M. MIDEZ Fabrice (65), MME MINZIERE AURELIE (72), M/ME MONTIGNY Frédéric (66), M/ME NADAL Frédéric (63), MME NEVO MAGALIE (66), M/ME PIMOT J. Pierre / M. Laure (62), M/ME POUGET PHILIPPE (70), MME REDELSPERGER Catherine (112), M/ME REVELLAT Philippe ou Evelyne (65), M/ME RIVIERE Michel ou Cécile (66), M/ME ROY-SANNIER Julien ou Ingrid (63), M. SANQUER Lionel (63), M/ME SELOSSE Olivier ou Laëtitia (63), SCI SERFATI (127), M/ME TAFFOUREAU Patrice ou Odile (63), M. TRAHAND David (112), M/ME VALENTE GIANNI & BETTY (65), M/ME VERAN ETIENNE OU CECILE (112), M/ME WARTELLE Bernard ou Sylvie (72)

Soit 65 copropriétaire(s) absents représentant 4764 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)

L'assemblée générale prend connaissance du compte-rendu du conseil syndical.

**Aucun vote pour
Aucun vote contre
Aucune abstention**



TROISIEME RESOLUTION

Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2017 au 30/06/2018 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos le 30 juin 2018, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire avec la convocation de la présente assemblée.

Le montant des dépenses de l'exercice arrêté au 30 juin 2018 est de **126759.23 €** (dont 110278.84 € de charges de gestion courante, 5680.00 € de fourniture et pose d'échelle, 5228.03 € de travaux d'égagages et plantations, 638.96 € de charges de création d'un stop et 4933.40 € de charges de création de massif).
Le montant de la trésorerie au 30 juin 2018 s'élève à **47898.64 €** (dont 23819.69 sur le LIVRET A, 10 € sur le CECOP TRAVAUX et 24068.95 sur le COMPTE COURANT)

Ont voté pour : 62 copropriétaires représentant 5236 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5236/5236 tantièmes).

QUATRIEME RESOLUTION

Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 30/06/2018 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale donne quitus, sans réserve, au syndic pour sa gestion arrêtée au 30 juin 2018.

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 2949 tantièmes

Ont voté contre : 26 copropriétaires représentant 2287 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M. ANODEAU FLORIAN (100), MME BIGOT CLAIRE - N°97 (99), MME BONDIER MARIE - FRANCOISE (66), M/MME BOURGES/MONNIER FRANCK OU MORGANE (100), ME/M BOUTHEMY OU ZION Gérard ou Soizic (63), MME BOUTTEAUX MARYLINE (111), MME BREINER-BAILLY MICHELE (112), M. BRICAUD CHRISTIAN (112), MME CAUVIN JACQUELINE (111), MME DEBRUILLE BRIGITTE (112), M/MME DELAPORTE Luc ou Maryvonne (70), SC.I GALONNAIS (85), M. GORTAIS THIERRY (66), INDIVI GUINEHEUX GREGORY HOUARD NADEGE - (112), M/MME HOUITTE DE LA CHESNAIS Tanneguy et Myriam (63), MME LEBLANC Soline (111), MME LESELLIER MYLENE (98), S.C.I. MADELEINE (112), M. MARTIN JEAN YVES (112), M/MME MILAN JOSEPH (66), MME ORIA Julie (63), MME OVAZZA Marie-Hélène (72), MME PIRON LAETITIA (72), SC.I PLEURUIT - WROBLEWSKI (70), M. POUMEROLIE Claude (63), MME RODRIGUES MARIE THERESE (66)

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (2949/5236tantièmes).

CINQUIEME RESOLUTION

Information sur la cession des activités de syndic de copropriété d'ESPACIL CONSTRUCTION au profit d'INOVA, S.C.O.P. détenue par les salariés

ESPACIL CONSTRUCTION, qui administre votre copropriété, appartient au mouvement des collecteurs du 1% patronal en faveur du logement des salariés désormais au sein du groupe ACTION LOGEMENT.

ACTION LOGEMENT a décidé de recentrer ses activités sur le logement social à l'exclusion de toutes activités concurrentielles telles que la gestion locative, le syndic de copropriété et la transaction.

66
VRS
Ann

Dans ce contexte, ESPACIL CONSTRUCTION a cédé ces activités aux salariés qui en sont en charge via la création d'une société nouvelle dénommée INOVA sous la forme d'une S.C.O.P. - SAS.

ESPACIL CONSTRUCTION est en phase avec ce projet qui garantit le maintien de l'emploi, la continuité de la qualité du service et veille à la facilitation de ce transfert afin que ni les repreneurs, ni les clients ne subissent aucune perturbation.

Ainsi INOVA poursuit cette activité réglementée en justifiant de la carte professionnelle, de la même caisse de garantie et d'assurance responsabilité civile. INOVA exerce avec le même personnel (majoritairement associé de l'entreprise), le même logiciel, les mêmes méthodes et pour l'essentiel dans les mêmes locaux. INOVA poursuit par ailleurs sur la base des mêmes conditions tarifaires.

Ce changement de structure nécessitant l'agrément de chaque copropriété, toutes les assemblées générales se tenant cette année proposent de renouveler le mandat d'ESPACIL CONSTRUCTION jusqu'au 30 juin 2019, puis de confier la mission de syndic à INOVA à une date d'effet unique au 1^{er} juillet 2019.

SIXIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat d'ESPACIL CONSTRUCTION jusqu'au 30 juin 2019 (Art. 25 de la loi du 10 juillet 1965)

L'assemblée générale renouvelle le mandat de SAS ESPACIL CONSTRUCTION; ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n°3502.2016.000.008.786, délivrée par la chambre de commerce et d'industrie de Rennes, et d'une garantie des fonds détenus par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 16, rue Hoche – TSA 39999 - 92919 LA DEFENSE CEDEX, en qualité de syndic de l'ensemble immobilier, avec les pouvoirs découlant de la Loi et du règlement de copropriété.

Ce mandat est accepté le jour de la présente assemblée générale ; il prendra effet le 01 octobre 2018 et prendra fin le 30 juin 2019.

L'assemblée générale approuve le contrat de syndic joint à la convocation de la présente réunion et fixe le montant de sa rémunération annuelle de gestion courante à 21410.00 €TTC à proratiser sur la période concernée sans facturation supplémentaire de frais d'affranchissement. Le contrat de syndic sera signé par le président de séance.

Est arrivé en cours de séance : MME BARRAN MICKAELA*

La feuille de présence fait désormais référence à 5348 tantièmes présents ou représentés et 4652 tantièmes absents.

Aucun vote contre

Ont voté pour : 47 copropriétaires représentant 3894 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M. BEDOUET Armel (64), MME BIGOT CLAIRE - N°97 (99), M/ME BLONDEEL Jean Marc ou Monique (66), MME BOUET EVELYNE (70), MME CAUVIN JACQUELINE (111), M/ME CHARLIER-GOMES Alain ou Corinne (74), M/ME CHARTIER Daniel et Martine (63), MME DAILLIER Françoise (98), M. DE RIVIERE Christophe (66), M/ME DELAPORTE Luc ou Maryvonne (70), M/ME DRU Joël ou Nathalie (63), M. DURAND Marc (72), M/ME FOULGOT-DUBERT Yves et Françoise (66), M. FUCHET Jean François (65), M/ME GABOR Peter ou Annick (112), SC.I GALONNAIS (85), M/ME GAUFFRE Serge ou Jocelyne (63), M/ME GLORIEUX Vincent ou Isabelle (112), M/ME GRANZIERA Gilles ou Martina (99), M/ME GREMONT Olivier ou Arielle (146), M/ME GUEHENNEUC YVON ou CLAUDIE (72), M/ME HERVE ALAN (70), M/ME HOUITTE DE LA CHESNAIS Tanneguy et Myriam (63), M&ME HUYBRECHTS Eric (63), MME JACQUELINE SOPHIE (65), SCI.. JPVP (100), M/ME KLEISS-STARK François ou Sonia (100), M/ME LABARRE J- Michel ou Chantal (100), M/ME LASCHON Michel ou Mireille (66), MME LESELLIER MYLENE (98), M. LORITTE Vincent (63), S.C.I. MADELEINE (112), M. MARTIN JEAN YVES (112), M. MECHAIN Guy (70), MME MENARD

66
Ann

ANNIE (100), MME MERCIER NICOLE (66), M/ME MILAN JOSEPH (66), M/ME NOWAK Marc-André/Françoise (111), M/ME PAGIES-WAUQUIER Pascal ou Isabelle (99), M. PAYRAUDEAU Cédric (63), M. POUmeroULIE Claude (63), M. RIGUET Jérôme (74), MME ROCHER Véronique (63), MME RODRIGUES MARIE THERESE (66), MLE SINCERE Isabelle (100), M/ME THEARD-HUREAU Hervé ou Régine (63), M/ME THOMAS GUY OU NATHALIE (142)

Se sont abstenus : 16 copropriétaires représentant 1454 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M. ANODEAU FLORIAN (100), MME BARRAN MICKAELA (112), MME BONDIER MARIE - FRANCOISE (66), M/ME BOURGES/MONNIER FRANCK OU MORGANE (100), ME/M BOUTHEMY OU ZION Gérard ou Soizic (63), MME BOUTTEAUX MARYLINE (111), MME BREINER-BAILLY MICHELE (112), M. BRICAUD CHRISTIAN (112), MME DEBRUILLE BRIGITTE (112), M. GORTAIS THIERRY (66), INDIVI GUINEHEUX GREGORY HOUARD NADEGE - (112), MME LEBLANC Soline (111), MME ORIA Julie (63), MME OVAZZA Marie-Hélène (72), MME PIRON LAETITIA (72), SC.I PLEURUIT - WROBLEWSKI (70)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (3894/10000 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 : 63 copropriétaires représentant 5348 tantièmes

Aucun vote contre

Se sont abstenus

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5348/5348 4tantièmes).

SEPTIEME RESOLUTION

Poursuite du mandat de syndic au profit d'INOVA à compter du 1er juillet 2019 (Art. 25 de la loi du 10 juillet 1965)

L'assemblée générale confie le mandat de syndic à la SAS INOVA; ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n°3502 2018 000 031 275, délivrée par la chambre de commerce et d'industrie de Rennes, et d'une garantie des fonds détenus par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 16, rue Hoche – TSA 39999 - 92919 LA DEFENSE CEDEX, en qualité de syndic de l'ensemble immobilier, avec les pouvoirs découlant de la Loi et du règlement de copropriété.

Ce mandat est accepté le jour de la présente assemblée générale ; il prendra effet le 1^{er} juillet 2019 et prendra fin le 30 septembre 2021

L'assemblée générale approuve le contrat de syndic joint à la convocation de la présente réunion et fixe le montant de sa rémunération annuelle de gestion courante à 21410.00 €TTC à proratiser sur la période concernée sans facturation supplémentaire de frais d'affranchissement. Le contrat de syndic sera signé par le président de séance.

Ont voté contre : 18 copropriétaires représentant 1671 tantièmes

Ont voté pour : 45 copropriétaires représentant 3677 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : MME BARRAN MICKAELA (112), M. BEDOUET Arnel (64), M/ME BLONDEEL Jean Marc ou Monique (66), MME BONDIER MARIE - FRANCOISE (66), MME BOUET EVELYNE (70), ME/M BOUTHEMY OU ZION Gérard ou Soizic (63), MME BOUTTEAUX MARYLINE (111), MME CAUVIN JACQUELINE (111), M/ME CHARLIER-GOMES Alain ou Corinne (74), M/ME CHARTIER Daniel et Martine (63), MME DAILLIER Françoise (98), M. DE RIVIERE Christophe

(66), M/ME DELAPORTE Luc ou Maryvonne (70), M/ME DRU Joël ou Nathalie (63), M. DURAND Marc (72), M/ME FOULGOT-DUBERT Yves et Françoise (66), M. FUCHET Jean François (65), M/ME GABOR Peter ou Annick (112), M/ME GAUFFRE Serge ou Jocelyne (63), M/ME GLORIEUX Vincent ou Isabelle (112), M/ME GRANZIERA Gilles ou Martina (99), M/ME GREMONT Olivier ou Arielle (146), M/ME GUEHENNEUC YVON ou CLAUDIE (72), M/ME HERVE ALAN (70), M&ME HUYBRECHTS Eric (63), MME JACQUELINE SOPHIE (65), SCI.. JPVP (100), M/ME KLEISS-STARK François ou Sonia (100), M/ME LABARRE J- Michel ou Chantal (100), M/ME LASCHON Michel ou Mireille (66), M. LORITTE Vincent (63), M. MECHAIN Guy (70), MME MENARD ANNIE (100), MME MERCIER NICOLE (66), M/ME MILAN JOSEPH (66), M/ME NOWAK Marc-André/Françoise (111), M/ME PAGIES-WAUQUIER Pascal ou Isabelle (99), M. PAYRAUDEAU Cédric (63), M. POUMEROULIE Claude (63), M. RIGUET Jérôme (74), MME ROCHER Véronique (63), MME RODRIGUES MARIE THERESE (66), MLE SINCERE Isabelle (100), M/ME THEARD-HUREAU Hervé ou Régine (63), M/ME THOMAS GUY OU NATHALIE (142)

Aucune abstention

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (3677/10000 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 : 45 copropriétaires représentant 3677 tantièmes

Ont voté contre : 18 copropriétaires représentant 1671 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M. ANODEAU FLORIAN (100), MME BIGOT CLAIRE - N°97 (99), M/ME BOURGES/MONNIER FRANCK OU MORGANE (100), MME BREINER-BAILLY MICHELE (112), M. BRICAUD CHRISTIAN (112), MME DEBRUILLE BRIGITTE (112), SC.I GALONNAIS (85), M. GORTAIS THIERRY (66), INDIVI GUINEHEUX GREGORY HOUARD NADEGE - (112), M/ME HOUITTE DE LA CHESNAIS Tanneguy et Myriam (63), MME LEBLANC Soline (111), MME LESELLIER MYLENE (98), S.C.I. MADELEINE (112), M. MARTIN JEAN YVES (112), MME ORIA Julie (63), MME OVAZZA Marie-Hélène (72), MME PIRON LAETITIA (72), SC.I PLEURUIT - WROBLEWSKI (70)

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3677/5348tantièmes).

HUITIEME RESOLUTION

Nomination ou reconduction des membres du conseil syndical et durée de leur mandat (Art. 25 de la loi du 10/07/1965)

La composition actuelle du Conseil Syndical est la suivante : Mesdames FONTAINE, GREMONT, GUEHENNEUC, OVAZZA et Messieurs GRANZIERA et DRU,

Madame GUEHENNEUC a fait part de son intention de ne pas se représenter.

Il est procédé à son renouvellement :

Monsieur GRANZIERA est élu membre du conseil syndical pour une durée de 3 ans

Monsieur DRU est élu membre du conseil syndical pour une durée de 3 ans

Madame GREMONT est élue membre du conseil syndical pour une durée de 3 ans

Madame DEBRUILLE est élue membre du conseil syndical pour une durée de 3 ans

Madame BONDIER est élue membre du conseil syndical pour une durée de 3 ans

Madame BARRAN est élue membre du conseil syndical pour une durée de 3 ans

Monsieur BLONDEEL est élu membre du conseil syndical pour une durée de 3 ans

Le conseil syndical souhaite l'élection de un suppléant pour palier aux indisponibilités des uns ou des autres

Monsieur MARTIN est élu suppléant du conseil syndical pour une durée de 3 ans

Après délibération, et vote des membres du conseil nouvellement constitué, M..... est élu(e) Président(e) dudit conseil pour la même durée.

Est parti en cours de séance : MME DAILLIER Françoise.

La feuille de présence fait désormais référence à 5250 tantièmes présents ou représentés et 4750 tantièmes absents.

Ont voté pour : 62 copropriétaires représentant 5250 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (5250/10000 tantièmes).

NEUVIEME RESOLUTION

REGLES DE FONCTIONNEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

La loi ne fixe pas de modalités de fonctionnement particulier du conseil syndical. Elle renvoie simplement :

- soit au règlement de copropriété
- soit à une décision d'assemblée générale

Il en résulte que bien souvent, aucune règle de fonctionnement particulière n'est fixée. L'assemblée décide donc d'adopter le règlement suivant :

1. Composition du conseil

Le conseil syndical sera composé au maximum de 7 membres et 1 suppléant(e)s.

En cas de cessation définitive des fonctions des membres titulaires, les membres suppléants siègent au conseil syndical au fur et à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection, s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

2. Fonctions spéciales des membres

Le conseil syndical élit un(e) président(e) parmi ses membres, à la majorité de ceux-ci, pour la durée qu'il fixe, à défaut, le président demeure en fonction pendant toute la durée de son mandat de conseiller syndical sauf révocation prononcée à la même majorité.

Par ailleurs, le conseil syndical peut désigner des membres pour s'occuper spécifiquement d'un problème. Dans ce cas, ces membres auront directement affaire au syndic en cas de besoin.

3. Convocation

Le conseil syndical se réunit à la demande du président au moins une fois tous les ans. Il peut également être réuni à toute époque à la demande d'au moins 25 % de ses membres ou du président. Les convocations sont adressées par courriel : elles contiennent l'ordre du jour de la réunion.

4. Votes

Les avis du conseil syndical sont adoptés à la majorité simple et à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président sera prépondérante.

Les délibérations du conseil syndical sont constatées par des procès-verbaux portés sur un registre ouvert à cet effet, signés par le secrétaire et le président du conseil. Copies de ces procès-verbaux sont délivrées par le président du conseil syndical sur demande qui lui en est faite par les copropriétaires.

66
AmM

5. Frais du conseil syndical

Les honoraires (les techniciens par qui le conseil syndical peut se faire assister (experts-comptables, conseillers juridiques, architectes) ainsi que les frais de fonctionnement dudit conseil sont payés par le syndic sur l'indication du président du conseil syndical, dans le cadre des dépenses générales de l'administration de l'immeuble.

6. Accès aux documents

Les membres du conseil syndical ont accès à l'ensemble des documents de gestion et de comptabilité de la copropriété par le biais du site extranet du syndic.

Le président rend compte de l'exécution des missions et délégations que l'assemblée générale aurait pu lui donner.

7. Présence aux réunions :

Les membres du conseil syndical doivent participer au moins à la réunion de préparation qui précède l'Assemblée Générale.

8. Communication :

Les membres du conseil syndical accusent réception des mails qui leur sont adressés tant par le conseil syndical que par le syndic et ils y répondent.

Est parti en cours de séance : MME CAUVIN JACQUELINE*

La feuille de présence fait désormais référence à 5139 tantièmes présents ou représentés et 4861 tantièmes absents.

Ont voté pour : 61 copropriétaires représentant 5139 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5139/5139 tantièmes).

DIXIEME RESOLUTION

Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire (Art. 25 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical devra être consulté à 1500.00 € TTC, hors marchés et contrats en cours.

Ont voté pour : 61 copropriétaires représentant 5139 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (5139/10000 tantièmes).

ONZIEME RESOLUTION

Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire (Art. 25 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence sera obligatoire à 3000.00 € TTC, hors marchés et contrats en cours.

Ont voté pour : 60 copropriétaires représentant 5065 tantièmes

Aucun vote contre

S'est abstenu :

1 copropriétaire représentant 74 tantièmes



Madame ou Monsieur : M/ME CHARLIER-GOMES Alain ou Corinne (74)
Cetle résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (5065/10000 tantièmes).

DOUZIEME RESOLUTION

Révision du budget prévisionnel du 01/07/2018 au 30/06/2019 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le maintien du budget prévisionnel pour l'exercice en cours pour un montant de 116000.00 €, ou sa révision à€

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 – 66B CHAUSSEE DU SILLON – 35400 SAINT MALO et à libeller à l'ordre de : « Copropriété RESIDENCE LES CAPS HORNIERS ».

Ont voté pour : 60 copropriétaires représentant 5065 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 74 tantièmes
Madame ou Monsieur : M/ME CHARLIER-GOMES Alain ou Corinne (74)

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5065/5139tantièmes).

TREIZIEME RESOLUTION

Approbaton du budget prévisionnel du 01/07/2019 au 30/06/2020 (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2019/2020 pour un montant de 116000.00 €.

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 – 66B CHAUSSEE DU SILLON – 35400 SAINT MALO et à libeller à l'ordre de : « Copropriété RESIDENCE LES CAPS HORNIERS ».

Ont voté pour : 59 copropriétaires représentant 4955 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 184 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : MME BIGOT CLAIRE - N°97 (99), SC.I GALONNAIS (85)

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4955/5139tantièmes).

QUATORZIEME RESOLUTION

Confirmation de la constitution d'un fonds de travaux (Art. 25 de la loi du 10/07/1965)

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 limiter le montant annuel de cette provision au minimum légal de 5% du budget prévisionnel voté,

ou

- décide de porter le montant annuel de cette provision à % (>5%) du budget prévisionnel voté,
- et
- décide d'appeler cette provision, par trimestre, selon les millièmes généraux.

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

- les immeubles neufs : l'obligation ne s'applique pas pendant cinq ans après la réception des 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,
- copropriété dont le diagnostic technique (dont le contenu est précisé par décret du n° 2016-1965 du 28/12/2016) 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 pour : 60 copropriétaires représentant 5027 tantièmes
Aucun vote contre
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 112 tantièmes
Madame ou Monsieur : M/ME GLORIEUX Vincent ou Isabelle (112)
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (5027/10000 tantièmes).

QUINZIEME RESOLUTION

Remplacement des boîtes aux lettres (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

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 : Remplacement des batteries de boîtes aux lettres
- ↳ 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 TECH METAUX ou à l'entreprise MAINTENANCE IMMOBILIERE DE LA BAIE,
- ↳ décide de fixer le budget prévisionnel selon le devis de l'entreprise TECH METAUX pour un montant de 20641.00 €TTC pour un modèle DECAYEUX VULCAIN ou s'élevant à 12017.00 €TTC pour un modèle LANGUEDOC AVEC PARE VENT ou s'élevant à 10241.00 €TTC pour un modèle LANGUEDOC sans PARE VENT et s'élevant à 556.92 € pour les étiquettes numérotées de 1 à 130 ou selon le devis de l'entreprise M.I.B. s'élevant à 10967.00 €TTC pour un modèle DECAYEUX LANGUEDOC y compris les étiquettes ou s'élevant à 18997.00 €TTC pour un modèle EXTER INOX DE CHEZ EDELEN y compris les étiquettes ou s'élevant à 12991.00 €TTC pour un modèle EXTER4 DE CHEZ EDELEN y compris les étiquettes.,
- ↳ autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

1^{er} appel le 01.12.2018 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 contre : 61 copropriétaires représentant 5139 tantièmes
Aucun vote pour
Aucune abstention

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (0/5139 tantièmes).

SEIZIEME 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)

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).

Est parti en cours de séance : M/ME GLORIEUX Vincent ou Isabelle, M/ME HOUITTE DE LA CHESNAIS Tanneguy et Myriam, MME LESELLIER MYLENE.

** La feuille de présence fait désormais référence à 4866 tantièmes présents ou représentés et 5134 tantièmes absents.*

Ont voté contre : 58 copropriétaires représentant 4866 tantièmes

Aucun vote pour

Aucune abstention

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (0/4866 tantièmes).

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

Souscription d'un contrat d'entretien du portail automatique (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale, suite aux différents disfonctionnement de la société KONE, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des contrats joints à la convocation de la présente assemblée, décide la résiliation du contrat KONE, et la souscription d'un contrat auprès de l'entreprise AF MAINTENANCE pour un montant annuel de 385.00 €TTC pour 2 visites annuelles, dépannages 7 jours sur 7, 24 heures sur 24, taux horaire (frais de déplacement inclus) pour les dépannages hors contrats (vandalisme) 85.00 €HT, ou auprès de l'entreprise THYSSENKRUPP pour un montant annuel de 473.00 €TTC pour 2 visites annuelles, dépannages 7 jours sur 7, 24 heures sur 24

L'assemblée met au vote le contrat AF MAINTENANCE

Ont voté pour : 58 copropriétaires représentant 4866 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4866/4866 tantièmes).

DIX-HUITIEME RESOLUTION

Travaux d'élagage (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

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 : Elagage des arbres
- ↳ 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 LEQUERTIER

- ↳ décide de fixer le budget prévisionnel selon le devis de l'entreprise pour un montant de 666.00 €TTC pour l'élagage du conifère et de l'arbre proche du transfo, s'élevant à 159.60 €TTC pour l'élagage du prunus, à 4010.40 €TTC pour les élagages à fin 2018 et à 6403.20 €TTC pour l'élagage des pins,
- ↳ autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

1^{er} appel le 01.12.2018 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.

Sont approuvés les travaux d'élagage obligatoires c'est-à-dire les travaux s'élevant 4477.20 €TTC

Ont voté pour : 56 copropriétaires représentant 4682 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 184 tantièmes
 Mesdames ou Messieurs : MME BIGOT CLAIRE - N°97 (99), SC.I GALONNAIS (85)

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4682/4866tantièmes).

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)

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 : 56 copropriétaires représentant 4682 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 184 tantièmes
 Mesdames ou Messieurs : MME BIGOT CLAIRE - N°97 (99), SC.I GALONNAIS (85)

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4682/4866tantièmes).

VINGTIEME RESOLUTION

Abattage des chataigniers devant les maisons (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

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 : Abattage des châtaigniers devant les maisons
 - ↳ 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 LEQUERTIER,
 - ↳ décide de fixer le budget prévisionnel selon le devis de l'entreprise pour un montant de 5712.00 €TTC,
 - ↳ autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :
- 1^{er} appel le 01.03.2019 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 : 44 copropriétaires représentant 3687 tantièmes
Ont voté contre : 14 copropriétaires représentant 1179 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : MME BARRAN MICKAELA (112), MME BIGOT CLAIRE - N°97 (99), M/ME CHARTIER Daniel et Martine (63), M. DE RIVIERE Christophe (66), M. DURAND Marc (72), M/ME FOULGOT-DUBERT Yves et Françoise (66), M/ME GABOR Peter ou Annick (112), SC.I GALONNAIS (85), M/ME GAUFFRE Serge ou Jocelyne (63), M/ME KLEISS-STARCK François ou Sonia (100), M/ME LASCHON Michel ou Mireille (66), M. MECHAIN Guy (70), M. PAYRAUDEAU Cédric (63), M/ME THOMAS GUY OU NATHALIE (142)

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3687/4866tantièmes).

VINGT ET UNIEME 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)

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 : 58 copropriétaires représentant 4866 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4866/4866 tantièmes).

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION

Création d'un massif minéral en remplacement du végétal bâtiment A (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

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 massif minéral en remplacement du végétal bâtiment A
- ↳ 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 LEQUERTIER,
- ↳ décide de fixer le budget prévisionnel selon le devis de l'entreprise pour un montant de 1435.20 €TTC,
- ↳ autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

1^{er} appel le 01.03.2019 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 : 54 copropriétaires représentant 4503 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 363 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : MME BONDIER MARIE - FRANCOISE (66), M. BRICAUD CHRISTIAN (112), SC.I GALONNAIS (85), M/ME KLEISS-STARK François ou Sonia (100)
Aucune abstention
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4503/4866tantièmes).

VINGT-TROISIEME 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)
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 : 58 copropriétaires représentant 4866 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4866/4866 tantièmes).

VINGT-QUATRIEME RESOLUTION

Fourniture et pose de deux racks à vélos dans le local vélos (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)
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 : Fourniture et mise en place de deux racks à vélos complémentaires de part et d'autre de la porte du 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 MIB,
- ↳ décide de fixer le budget prévisionnel selon le devis de l'entreprise pour un montant de 308.00 €TTC,
- ↳ autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :
1^{er} appel le 01.01.2019 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 : 56 copropriétaires représentant 4643 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 223 tantièmes
Mesdames ou Messieurs : MME BARRAN MICKAELA (112), MME LEBLANC Soline (111)
Aucune abstention
Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4643/4866tantièmes).

VINGT-CINQUIEME RESOLUTION

66
Amu

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)

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).

Est parti en cours de séance : MME BOUET EVELYNE*

**La feuille de présence fait désormais référence à 4796 tantièmes présents ou représentés et 5204 tantièmes absents.*

Ont voté pour : 57 copropriétaires représentant 4796 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4796/4796 tantièmes).

VINGT-SIXIEME RESOLUTION

Traitement anticryptogamique des enduits (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - Charges bâtiments

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 : Traitement anticryptogamique des enduits des bâtiments A à J

- ↳ décide d'effectuer les travaux suivants :
- ↳ 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 : par bâtiment
- ↳ décide de confier la réalisation des travaux à l'entreprise BATI CLEAN,
- ↳ décide de fixer le budget prévisionnel selon le devis de l'entreprise pour un montant de 3322.00 €TTC pour l'ensemble des bâtiments A à J,
- ↳ autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

1^{er} appel le 01.05.2019 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 contre : 4 copropriétaires représentant 280 tantièmes

Aucun vote pour

Aucune abstention

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (0/280 tantièmes).

VINGT-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)

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 contre : 57 copropriétaires représentant 4796 tantièmes

Aucun vote pour

Aucune abstention

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (0/4796 tantièmes).

VINGT-HUITIEME RESOLUTION

Nettoyage et traitement anticryptogamique des toitures (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - Charges bâtiments

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 : Nettoyage et traitement anticryptogamique des toitures des bâtiments A à J
- ↳ 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 : par bâtiment,
- ↳ décide de confier la réalisation des travaux à l'entreprise BATI CLEAN,
- ↳ décide de fixer le budget prévisionnel selon le devis de l'entreprise pour un montant de 10186.00 €TTC pour l'ensemble des bâtiments A à J,
- ↳ autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :
 - 1^{er} appel le 01.03.2019 s'élevant à 30% du budget,
 - 2^{ème} appel le 01.04.2019 s'élevant à 30% du budget,
 - 3^{ème} appel le 01.05.2019 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 : 57 copropriétaires représentant 4796 tantièmes

Aucun vote pour

Aucune abstention

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (0/4796 tantièmes).

VINGT-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)

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 : 57 copropriétaires représentant 4796 tantièmes

Aucun vote pour

Aucune abstention

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (0/4796 tantièmes).

TRENTIEME RESOLUTION

Contrat de pulvérisation des toitures tous les deux ans (Art. 24 de la loi du 10/07/1965) - Charges bâtiments A B E G H I J

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 : Contrat de pulvérisation des toitures tous les deux ans
- ↳ 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 : par bâtiment,
- ↳ décide de confier la réalisation des travaux à l'entreprise BATI CLEAN,
- ↳ décide de fixer le budget prévisionnel selon le devis de l'entreprise pour un montant de 1793.00 €TTC pour l'ensemble des bâtiment A B E G H I J,
- ↳ autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

1^{er} appel le 01.05.2020 s'élevant à 100% du budget, pour la 1^{ère} échéance puis tous les 2 ans le 1^{er} mai.

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 : 57 copropriétaires représentant 4796 tantièmes

Aucun vote pour

Aucune abstention

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (0/4796 tantièmes).

TRENTE ET UNIEME 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)

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 contre : 57 copropriétaires représentant 4796 tantièmes

Aucun vote pour

Aucune abstention

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (0/4796 tantièmes)

TRENTE-DEUXIEME RESOLUTION

Souscription d'un contrat d'entretien des toitures des bâtiments A à J (Art. 24 de la loi du 10/07/1965)

L'Assemblée Générale décide la souscription d'un contrat de pulvérisation des toitures des bâtiment A à J, auprès de la société BATI CLEAN, pour un montant annuel de 4488.00 €TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à modifier le montant des budgets prévisionnels en conséquence de cette décision.

Ont voté pour : 57 copropriétaires représentant 4796 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4796/4796 tantièmes).

L'assemblée demande au syndic de faire réaliser une étude par un expert indépendant afin de confirmer la nécessité de ces traitements préventifs et réguliers.

TRENTE-TROISIEME RESOLUTION

Autorisation à donner aux copropriétaires des îlots qui souhaitent installer un auvent au dessus de leur porte d'entrée (Art. 25 de la loi du 10/07/ 1965)

L'assemblée générale, en application de l'article 25 b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir pris connaissance du dossier technique (descriptifs et plans) joint à la convocation de la présente assemblée et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise les propriétaires des îlots qui le souhaitent à réaliser les travaux suivants : Installation d'un auvent au dessus de leur porte d'entrée

Cette autorisation est donnée sous réserve que :

- la réalisation des travaux soit conforme aux règles de l'art.
- que le modèle installé soit : AUVENT EN KIT modèle MIAMI dimensions : l. 120, P. 100, H. 42 cm (documentation jointe).
- les travaux soient effectués conformément aux conditions prévues à cet effet dans le règlement de copropriété ;

Les copropriétaires 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.

Est parti en cours de séance : MME BOUTTEAUX MARYLINE*

** La feuille de présence fait désormais référence à 4685 tantièmes présents ou représentés et 5315 tantièmes absents.*

Aucun vote contre

Ont voté pour : 56 copropriétaires représentant 4685 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M. ANODEAU FLORIAN (100), MME BARRAN MICKAELA (112), M. BEDOUET Arnel (64), MME BIGOT CLAIRE - N°97 (99), M/ME BLONDEEL Jean Marc ou Monique (66), MME BONDIER MARIE - FRANCOISE (66), M/ME BOURGES/MONNIER FRANCK OU MORGANE (100), ME/M BOUTHENY OU ZION Gérard ou Soizic (63), MME BREINER-BAILLY MICHELE (112), M. BRICAUD CHRISTIAN (112), M/ME CHARLIER-GOMES Alain ou Corinne (74), M/ME CHARTIER Daniel et Martine (63), M. DE RIVIERE Christophe (66), MME DEBRUILLE BRIGITTE (112), M/ME DELAPORTE Luc ou Maryvonne (70), M/ME DRU Joël ou Nathalie (63), M. DURAND Marc (72), M/ME FOULGOT-DUBERT Yves et Françoise (66), M. FUCHET Jean François (65), M/ME GABOR Peter ou Annick (112), SC.I GALONNAIS (85), M/ME GAUFFRE Serge ou Jocelyne (63), M. GORTAIS THIERRY (66), 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), M/ME HERVE ALAN (70), M&ME HUYBRECHTS Eric (63), MME JACQUELINE SOPHIE (65), SCI.. JPVP (100), M/ME KLEISS-STARK François ou Sonia (100), M/ME LABARRE J- Michel ou Chantal (100), M/ME LASCHON Michel ou Mireille (66), MME LEBLANC Soline (111), M. LORITTE Vincent (63), S.C.I. MADELEINE (112), M. MARTIN JEAN YVES (112), M. MECHAIN Guy (70), MME MENARD ANNIE (100), MME MERCIER NICOLE (66), M/ME MILAN JOSEPH (66), M/ME NOWAK Marc-André/Françoise (111), MME ORIA Julie (63), MME OVAZZA Marie-Hélène (72), M/ME PAGIES-WAUQUIER Pascal ou Isabelle (99), M. PAYRAUDEAU Cédric (63), MME PIRON LAETITIA (72), SC.I PLEURUIT - WROBLEWSKI (70), M. POUmeroULIE Claude (63), M. RIGUET Jérôme (74), MME ROCHER Véronique (63), MME RODRIGUES MARIE THERESE (66), MLE SINCERE Isabelle (100), M/ME THEARD-HUREAU Hervé ou Régine (63), M/ME THOMAS GUY OU NATHALIE (142)

Aucune abstention

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (4685/10000 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 : 56 copropriétaires représentant 4685 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4685/4685 tantièmes).

TRENTE-QUATRIEME RESOLUTION

Autorisation à donner aux copropriétaires des bâtiments qui souhaitent installer un brise vue sur leur balcon (Art. 25 de la loi du 10/07/1965)

L'assemblée générale, en application de l'article 25 b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir pris connaissance du dossier technique (descriptifs et plans) joint à la convocation de la présente assemblée et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise les copropriétaires des bâtiments qui le souhaitent à réaliser, les travaux suivants : installation d'un brise vue sur leur balcon.

Cette autorisation est donnée sous réserve que :

- la réalisation des travaux soit conforme aux règles de l'art.
- que le modèle soit brise vue NATERIAL gris galet N°3, hauteur 100 cm ou NORTENE MANHATTAN gris le plus proche possible des gardes-corps, hauteur 100 cm. Dans tous les cas les brises-vues ne pourront pas dépasser la lisse haute des gardes-corps..
- les travaux soient effectués conformément aux conditions prévues à cet effet dans le règlement de copropriété ;

Les copropriétaires 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 sa responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

Aucun vote contre

Ont voté pour : 55 copropriétaires représentant 4573 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : M. ANODEAU FLORIAN (100), M. BEDOUET Armel (64), MME BIGOT CLAIRE - N°97 (99), M/ME BLONDEEL Jean Marc ou Monique (66), MME BONDIER MARIE - FRANCOISE (66), M/ME BOURGES/MONNIER FRANCK OU MORGANE (100), ME/M BOUTHEMY OU ZION Gérard ou Sozic (63), MME BREINER-BAILLY MICHELE (112), M. BRICAUD CHRISTIAN (112), M/ME CHARLIER-GOMES Alain ou Corinne (74), M/ME CHARTIER Daniel et Martine (63), M. DE RIVIERE Christophe (66), MME DEBRUILLE BRIGITTE (112), M/ME DELAPORTE Luc ou Maryvonne (70), M/ME DRU Joël ou Nathalie (63), M. DURAND Marc (72), M/ME FOULGOT-DUBERT Yves et Françoise (66), M. FUCHET Jean François (65), M/ME GABOR Peter ou Annick (112), SC.I GALONNAIS (85), M/ME GAUFFRE Serge ou Jocelyne (63), M. GORTAIS THIERRY (66), 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), M/ME HERVE ALAN (70), M&ME HUYBRECHTS Eric (63), MME JACQUELINE SOPHIE (65), SCI.. JPVP (100), M/ME KLEISS-STARK

François ou Sonia (100), M/ME LABARRE J- Michel ou Chantal (100), M/ME LASCHON Michel ou Mireille (66), MME LEBLANC Soline (111), M. LORITTE Vincent (63), S.C.I. MADELEINE (112), M. MARTIN JEAN YVES (112), M. MECHAIN Guy (70), MME MENARD ANNIE (100), MME MERCIER NICOLE (66), M/ME MILAN JOSEPH (66), M/ME NOWAK Marc-André/Françoise (111), MME ORIA Julie (63), MME OVAZZA Marie-Hélène (72), M/ME PAGIES-WAUQUIER Pascal ou Isabelle (99), M. PAYRAUDEAU Cédric (63), MME PIRON LAETITIA (72), SC.I PLEURUIT - WROBLEWSKI (70), M. POUmeroULIE Claude (63), M. RIGUET Jérôme (74), MME ROCHER Véronique (63), MME RODRIGUES MARIE THERESE (66), MLE SINCERE Isabelle (100), M/ME THEARD-HUREAU Hervé ou Régine (63), M/ME THOMAS GUY OU NATHALIE (142)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 112 tantièmes

Madame ou Monsieur : MME BARRAN MICKAELA (112)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (4573/10000 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 : 55 copropriétaires représentant 4573 tantièmes

Aucun vote contre

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 112 tantièmes

Madame ou Monsieur : MME BARRAN MICKAELA (112)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4573/4573tantièmes).

TRENTE-CINQUIEME RESOLUTION

Recensement des copropriétaires qui souhaitent recevoir leurs notifications (convocations,procès verbaux d'assemblées générales) par voie électronique

Le décret n° 2015-1325 du 21 octobre 2015 a pour objet d'adapter le droit de la copropriété à l'évolution des moyens de communication en ouvrant la possibilité de procéder à des notifications et mises en demeure par voie électronique.

Le décret complète l'article 32 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 afin que le syndic dispose d'une adresse électronique actualisée des copropriétaires qui souhaitent bénéficier de la dématérialisation des envois.

L'article 64 du même décret est modifié afin de prévoir que :

- lorsque l'accord exprès du copropriétaire mentionné à l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 est formulé lors de l'assemblée générale, il est consigné sur le procès-verbal de l'assemblée générale,
- lorsqu'il n'est pas formulé lors de l'assemblée générale, le copropriétaire le communique par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique au syndic, qui l'enregistre à la date de réception de la lettre et l'inscrit sur le registre des assemblées générales.

Les propriétaires souhaitant continuer à bénéficier de la notification par lettre recommandée papier avec accusé de réception n'ont aucune démarche à entreprendre.



Les copropriétaires souhaitant désormais recevoir leurs notifications par voie électronique sont recensés ainsi qu'il suit selon leur accord express formulé en assemblée générale :

Est parti en cours de séance : INDIVI GUINEHEUX GREGORY HOUARD NADEGE -*

La feuille de présence fait désormais référence à 4573 tantièmes présents ou représentés et 5427 tantièmes absents.

Ont voté contre : 25 copropriétaires représentant 1974 tantièmes

Ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 2599 tantièmes

Mesdames ou Messieurs : MME BARRAN MICKAELA (112), MME BIGOT CLAIRE - N°97 (99), M/ME BLONDEEL Jean Marc ou Monique (66), MME BONDIER MARIE - FRANCOISE (66), ME/M BOUTHEMY OU ZION Gérard ou Soizic (63), M/ME DELAPORTE Luc ou Maryvonne (70), M/ME DRU Joël ou Nathalie (63), M. DURAND Marc (72), M. FUCHET Jean François (65), SC.I GALONNAIS (85), M/ME GAUFFRE Serge ou Jocelyne (63), M. GORTAIS THIERRY (66), M/ME GRANZIERRA Gilles ou Martina (99), M/ME GREMONT Olivier ou Arielle (146), M/ME GUEHENNEUC YVON ou CLAUDIE (72), SCI.. JPVP (100), M/ME LABARRE J- Michel ou Chantal (100), MME LEBLANC Soline (111), M. LORITTE Vincent (63), S.C.I. MADELEINE (112), M. MARTIN JEAN YVES (112), M. MECHAIN Guy (70), M/ME NOWAK Marc-André/Françoise (111), MME ORIA Julie (63), M/ME PAGIES-WAUQUIER Pascal ou Isabelle (99), M. PAYRAUDEAU Cédric (63), MME PIRON LAETITIA (72), M. RIGUET Jérôme (74), MLE SINCERE Isabelle (100), M/ME THOMAS GUY OU NATHALIE (142)

Aucune abstention

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (2599/10000)

TRENTE-SIXIEME RESOLUTION

Point d'information sur l'obligation pour les copropriétaires de s'assurer

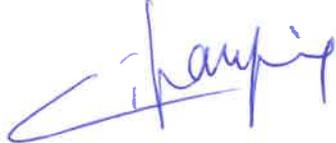
Les copropriétaires sont informés des dispositions de l'article 9-1 de la loi du 10/07/1965 créé par la loi ALUR : « *Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.* »

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 17H46

**LE PRESIDENT
M. GRANZIERRA GILLES**

**LE SCRUTATEUR
M. BLONDEEL JEAN MARC**

**LE SECRETAIRE
M. ANNE MARIE MASSOUBRE**



Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale du 20/10/2018 , 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. ».