

sont exigibles le premier de chaque trimestre civil, soit les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre. En cas de non paiement d'un appel, le syndic peut exiger le règlement de tous les appels de l'année (loi SRU).

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1/Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur

2/ Les provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Le règlement des appels de fonds du budget prévisionnel doit être effectué dans la première quinzaine du trimestre concerné (cf: législation sur la copropriété).

Loi SRU renforcée par la loi ENL article 90 : les frais nécessaires engagés vis à vis du copropriétaire défaillant (mise en demeure, frais de relance, frais d'huissier, prise d'hypothèque...) seront exigibles après une mise en demeure. Désormais après la première relance GRATUITE, tous les frais de recouvrement pourront lui être imputés, sans passer par une décision d'assemblée.

Résolution N° 7-1 : Budget prévisionnel du 1er octobre 2020 au 30 septembre 2021

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 1er octobre 2020 au 30 septembre 2021 est arrêté à la somme de 22.000 Euros et sera appelé selon quatre appels de fonds trimestriels (1er octobre, 1er janvier, 1er avril, 1er juillet).

la résolution n'a pas lieu d'être votée suite à l'acceptation de la résolution n°6

Résolution N° 7-2 : Budget prévisionnel du 1er octobre 2020 au 31 décembre 2021

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 1er octobre 2020 au 31 décembre 2021 est arrêté à la somme de 27.500 Euros et sera appelé selon cinq appels de fonds trimestriels (1er octobre, 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre).

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	11	9	20
Tantièmes	6625	3375	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	1	1
Tantièmes	3892	2080	653

la résolution est **ACCEPTEE**

Ont voté pour : AUDOUX (440 / 10000) BAHUET (438 / 10000) BILLAUD Olivier (439 / 10000) BOURDON Dominique (461 / 10000) DIGUET Armelle (437 / 10000) GUERIN (648 / 10000) JACQUES (295 / 10000) PUBERT et GASSEN (294 / 10000) REFRAY (440 / 10000)

Ont voté contre : IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT (2080 / 10000)

Se sont abstenus : GAILLIEGUE/KROLEVETZKY (653 / 10000)

Résolution N° 8 : Budget prévisionnel N+1

Résolution N° 8-1 : Budget prévisionnel du 1er octobre 2021 au 30 septembre 2022

Lors de cette assemblée générale, les copropriétaires approuvent le budget prévisionnel pour l'exercice du 1er Octobre 2021 au 30 septembre 2022 s'élevant à 22.300 Euros.

Ce budget sera remis à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

la résolution n'a pas lieu d'être votée suite à l'acceptation de la résolution n°6

Résolution N° 8-2 : Budget prévisionnel du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022

Lors de cette assemblée générale, les copropriétaires approuvent le budget prévisionnel pour l'exercice du 1er Janvier 2022 au 31 Décembre 2022 s'élevant à 22.300 Euros.

Ce budget sera remis à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	11	9	20
Tantièmes	6625	3375	10000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	1	2
Tantièmes	3452	2080	1093

la résolution est ACCEPTÉE

Ont voté pour : AUDOUX (440 / 10000) BAHUET (438 / 10000) BILLAUD Olivier (439 / 10000) BOURDON Dominique (461 / 10000) DIGUET Armelle (437 / 10000) GUERIN (648 / 10000) JACQUES (295 / 10000) PUBERT et GASSEN (294 / 10000)

Ont voté contre : IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT (2080 / 10000)

Se sont abstenus : GAILLIEGUE/KROLEVETZKY (653 / 10000) REFRAY (440 / 10000)

Résolution N° 9 : Désignation de SQUARE HABITAT en qualité de syndic et approbation du contrat de mandat

L'assemblée générale renouvelle le mandat du syndic SQUARE HABITAT représenté par Madame Mélanie BOCHE et Monsieur Gilles DESHAYES, titulaire de la carte professionnelle n°CPI17022018000028400 délivrée par la Préfecture de la Charente-Maritime, Garantie Financière assurée par la CAMCA.

Le syndic est nommé pour une durée de QUATORZE MOIS qui commencera le 2 février 2021 au 31 mars 2022. Le montant des honoraires s'élèvera à 4.080,00 Euros T.T.C. La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne, Madame DIGUET, présidente de la séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	11	9	20
Tantièmes	6625	3375	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	10	0	1
Tantièmes	5972	0	653

la résolution est ACCEPTÉE

Ont voté pour : AUDOUX (440 / 10000) BAHUET (438 / 10000) BILLAUD Olivier (439 / 10000) BOURDON Dominique (461 / 10000) DIGUET Armelle (437 / 10000) GUERIN (648 / 10000) IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT (2080 / 10000) JACQUES (295 / 10000) PUBERT et GASSEN (294 / 10000) REFRAY (440 / 10000)

Se sont abstenus : GAILLIEGUE/KROLEVETZKY (653 / 10000)

Résolution N° 10 : Dispense au Conseil Syndical de mise en concurrence du contrat de syndic

Lors de cette assemblée générale, les copropriétaires dispensent le conseil syndical de procéder à une mise en

ADP

ag SN

concurrence du contrat de syndic pour l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice de 2021.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	10	10	20
Tantièmes	6185	3815	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	0	2
Tantièmes	5094	0	1091

la résolution est ACCEPTÉE

Ont voté pour : AUDOUX (440 / 10000) BILLAUD Olivier (439 / 10000) BOURDON Dominique (461 / 10000) DIGUET Armelle (437 / 10000) GUERIN (648 / 10000) IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT (2080 / 10000) JACQUES (295 / 10000) PUBERT et GASSEN (294 / 10000)
Se sont abstenus : BAHUET (438 / 10000) GAILLIEGUE/KROLEVETZKY (653 / 10000)

Résolution N° 11 : Désignation du conseil syndical

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété, et ce pour une durée du mandat de UN AN et jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de la copropriété de l'exercice 2020/2021 :

Résolution N° 11-1 : Candidature Madame DIGUET

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	11	9	20
Tantièmes	6625	3375	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	11	0	0
Tantièmes	6625	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté pour : AUDOUX (440 / 10000) BAHUET (438 / 10000) BILLAUD Olivier (439 / 10000) BOURDON Dominique (461 / 10000) DIGUET Armelle (437 / 10000) GAILLIEGUE/KROLEVETZKY (653 / 10000) GUERIN (648 / 10000) IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT (2080 / 10000) JACQUES (295 / 10000) PUBERT et GASSEN (294 / 10000) REFRAY (440 / 10000)

Résolution N° 11-2 : Candidature Madame REFRAY

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	11	9	20
Tantièmes	6625	3375	10000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue):

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	11	0	0
Tantièmes	6625	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté pour : AUDOUX (440 / 10000) BAHUET (438 / 10000) BILLAUD Olivier (439 / 10000) BOURDON Dominique (461 / 10000) DIGUET Armelle (437 / 10000) GAILLIEGUE/KROLEVETZKY (653 / 10000) GUERIN (648 / 10000) IMMOBILIERE ATLANTIC

AB
 ac SN