



yndicat des Copropriétaires de l'immeuble  
RESIDENCE KERIVOAL  
1-3-2-4-6 RUE MAURICE DENIS  
RESIDENCE KERIVOAL  
29000 QUIMPER

## ➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 27/10/2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-sept octobre à seize heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**RESIDENCE KERIVOAL  
1-3-2-4-6 RUE MAURICE DENIS  
29000 QUIMPER**

se sont réunis à l'adresse sise :

FONCIA BREIZH  
1ER ETAGE  
SALLE 1 - LES GLENAN  
50 RUE DU PRESIDENT SADATE  
29000 QUIMPER

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **33** copropriétaires représentant **1805** voix sur **5000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

ABOUGHEIDA ALEXANDRA (25) , ALLAIN YOANN (51) , ALLO JEAN CHRISTOPHE (101) , ANSQUER JEAN YVES (35) , BEAUDRY JOSE (46) , BERTIN NICOLAS (42) , BODARD FREDERIC (72) , BROUSTAL (65) , BUIRETTE BRUNO (46) , CABON MAXIME (65) , CADO (22) , CADO CHRISTINE (22) , CAGNARD FRANCK (43) , CAM VERONIQUE (45) , CARIOU JOSEPHINE (38) , CARIOU STEPHANE (3) , CASANOVE STEPHANE (32) , CASELLES ERIC (27) , CHARLES THIERRY (22) , CHEMINANT RENE (3) , CHIPOT BERNARD (27) , CORNIC CATHERINE (130) , CROUSET ROBERT (32) , DAVID Arnaud-Marie Claude (45) , DEPLUS ANNE FRANCOISE (30) , DG SPORT (40) , DILER YOUEN (32) , DOUARINOU RONAN (101) , DPG (42) , ELIES-JULOU CECILE (66) , FOUBERT CHRISTOPHE (45) , GEMIN - MME ENDREO GIANCARLO - 1 (49) , GLEYER YVONNE JEANNE (27) , GOURLAY ODILE (41) , GUIAVARCH DENISE (6) , GUILLOU TANGUY (31) , GUIRRIEC / GUIRRIEC ROSA / ANNIE (28) , GUIRRIEC ANNIE (48) , HOCQUET MAXIME (22) , JACQ ET MME MAGADUR (55) , JANKOWSKI NICOLE (49) , LAUTRIDOU GUY ET NADEGE (3) , LE BIHAN SOLENN (40) , LE BRIS JOCELYNE (42) , LE CORRE EMMANUEL (44) , LE CREURER THIERRY (5) , LE DEROUT PHILIPPE (48) , LE GALL CONSTANCE (34) , LE GUYON PATRICK (9) , LE LAY JORDAN (57) , LE MIGNON PIERRE (49) , LE NAOUR VERONIQUE (31) , LE VERGE FRANCK (52) , LEOSTIC MARIE (42) , LEVENEZ JEAN-PIERRE (63) , M. LAURENT - MME BARRE LENAIC - (30) , M. LE CHAPELAIN - MME BOUCHER AL (54) , M. MORVAN - MME PHILIPPE BENOIT (30) , MARC SOLENE (49) , PERON LOIC (39) , POPEREN CLARA (38) , QUEINNEC FRANCOIS (33) , QUEUDOT LUC

RENE (27) , QUINIOU J. (42), RENAUX GERARD (45) , SCOTET RONAN (32), SILLIAU GILDAS (57) , TALABART JACQUES (31), .

Soit un total de **2777 voix.**

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

BOSSER ANNA (29) à 17:07 (vote 1) , CASTRIC MARIE PIERRE (29) à 17:05 (vote 1), CHEBOT MICHELLE (60) à 17:07 (vote 1) , HOETTICK P. ET S. (29) à 17:06 (vote 1), KHEDHER MONIQUE (40) à 17:04 (vote 1) , LE HENAFF YVONNE (99) à 17:00 (vote 1), M. RAOUL - MME DRON OLIVIER - GA (29) à 17:04 (vote 1) , RANNOU MARIE THERESE (75) à 17:05 (vote 1), THOMAS GILBERT & ALBERT (28) à 17:09 (vote 1)

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / un membre du conseil syndical / le président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

- MME LE HENAFF YVONNE
- MME BOSSER ANNA
- MME CHEBOT MICHELLE
- M/ME HOETTICK P. ET S.
- IND M. RAOUL MME DRON OLIVIER
- MME CASTRIC MARIE PIERRE
- MME RANNOU MARIE THERESE
- MME KHEDHER MONIQUE

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.



## ORDRE DU JOUR

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
5. QUITUS AU SYNDIC
6. DESIGNATION DU SYNDIC
7. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
- 8.1 Candidature de Mlle PERON (BAT 2)
- 8.2 Candidature de Madame CLAVREUL (BAT 3)
- 8.3 Candidature de Madame DONNARD (BAT 4)
- 8.4 Candidature de Madame KERAUDREN (BAT 4)
- 8.5 Candidature de S.C.I LARK 2, représentée par M. MAHERAULT (BAT 1)
- 8.6 Candidature de Madame LE BRAS (BAT 2)
- 8.7 Candidature de Madame LEOSTIC (BAT 6)
- 8.8 Candidature de :
9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024
12. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024
13. FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE
14. REALISATION DES TRAVAUX DE PAILLAGE DES MASSIFS ET PLANTATIONS
- 14.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
- 14.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
- 14.3 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 14.4 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE PAILLAGE DES MASSIFS ET PLANTATIONS
15. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:
16. INFORMATION : QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?
17. REALISATION DES TRAVAUX DE REPARATIONS DANS LA CAVE BATIMENT 1
- 17.1 PRINCIPE DES TRAVAUX : CHANGEMENT DE FERME-PORTE DE LA PORTE DE SORTIE DE SECOURS DE LA CAVE
- 17.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
- 17.3 PRINCIPE DES TRAVAUX : FOURNITURE ET POSE D'UNE NOUVELLE BARRE ANTI PANIQUE SUR LA PORTE DE SORTIE DE SECOURS DANS LA CAVE
- 17.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
- 17.5 PRINCIPE DES TRAVAUX : FOURNITURE ET POSE DE 2 NOUVELLES POIGNEES SUR PORTES COMMUNES DANS LA CAVE
- 17.6 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
- 17.7 HONORAIRES DU SYNDIC
- 17.8 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

*Handwritten signatures and initials*

# RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

## 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

M CATHERINEAU est élu président de séance.

**POUR** : 1805 sur 1805 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1805 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

33 copropriétaires totalisent 1805 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS, REPRESENTÉS ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 2. ELECTION DU SCRUTATEUR

M CHOUART est élu scrutateur.

**POUR** : 2223 sur 2223 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2223 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS, REPRESENTÉS ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Mme Stéphanie LE LUHERN LOHEAC, représentant le cabinet FONCIA BREIZH, est élue secrétaire.

**POUR** : 2223 sur 2223 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2223 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS, REPRESENTÉS ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022.

**POUR** : 2178 sur 2178 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2178 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 45 tantièmes.

*BRAND MARIE (45).*

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

*M Jne a*



**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**5. QUITUS AU SYNDIC**

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

**POUR** : 2223 sur 2223 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2223 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**6. DESIGNATION DU SYNDIC**

L'Assemblée Générale désigne FONCIA BREIZH, dont le siège social est 34 RUE AMIRAL LINOIS CS 31942 29219 BREST CEDEX 1 en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/01/2023 jusqu'au 31/12/2023.

Son établissement secondaire, FONCIA QUMPER 3 ALLEE EMILE LE PAGE 29000 QUIMPER assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

**POUR** : 2223 sur 5000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 2223 sur 2223 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2223 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**7. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.  
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

*M JNC*

## 8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues uninominale :

### 8.1 Candidature de M<sup>lle</sup> PERON (BAT 3)

**POUR** : 2223 sur 5000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 2223 sur 2223 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2223 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

### 8.2 Candidature de Madame CLAVREUL (BAT 3)

**POUR** : 2223 sur 5000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 2223 sur 2223 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2223 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

*M JNC*



8.3 Candidature de Madame DONNARD (BAT 4)

**POUR** : 2223 sur 5000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 2223 sur 2223 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2223 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

8.4 Candidature de Madame KERAUDREN (BAT 4)

**POUR** : 2223 sur 5000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 2223 sur 2223 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2223 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

8.5 Candidature de S.C.I LARK 2, représentée par M. MAHERAULT (BAT 1)

**POUR** : 2223 sur 5000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

*M* *Jne* *Q*

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 2223 sur 2223 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2223 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### 8.6 Candidature de Madame LE BRAS (BAT 2)

**POUR** : 2223 sur 5000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 2223 sur 2223 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2223 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### 8.7 Candidature de Madame LEOSTIC (BAT 6)

**POUR** : 2223 sur 5000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24



**POUR** : 2223 sur 2223 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2223 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

8.8 Candidature de M. CATHERINEAU (BAT 4)

**POUR** : 2086 sur 5000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

**DEFAILLANTS** : 137 tantièmes.

*BRAND MARIE (45), LE BRUN JACQUES(63), MOY ALAIN (29).*

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 2086 sur 2086 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2086 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

**DEFAILLANTS** : 137 tantièmes.

*BRAND MARIE (45), LE BRUN JACQUES(63), MOY ALAIN (29).*

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

(Hors application de l'article 18, 3<sup>ème</sup> alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 2 000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

**POUR** : 2178 sur 5000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 45 tantièmes.

*BRAND MARIE (45).*

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans

*M JAC*

les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 2178 sur 2178 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2178 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 45 tantièmes.

*BRAND MARIE (45).*

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### 10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

L'Assemblée Générale fixe à 2 500 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

**POUR** : 2178 sur 5000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 45 tantièmes.

*BRAND MARIE (45).*

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 2178 sur 2178 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2178 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 45 tantièmes.

*BRAND MARIE (45).*

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### 11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 96 730 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

**Rappel :**

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).



**POUR** : 2160 sur 2223 tantièmes.

**CONTRE** : 63 sur 2223 tantièmes.

*LE BRUN JACQUES (63).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### 14. REALISATION DES TRAVAUX DE PAILLAGE DES MASSIFS ET PLANTATIONS

##### 14.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de PAILLAGE DES MASSIFS ET PLANTATIONS selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 2223 sur 2223 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2223 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

##### 14.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société KERNE PAYSAGE pour un montant de 4 358.46 € TTC.

L'assemblée générale demande au syndic, avec l'aide du conseil syndical, de voir avec KERNE PAYSAGE si d'autres essences que la griseline, seraient appropriées.

**POUR** : 2178 sur 2178 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2178 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 45 tantièmes.

*BRAND MARIE (45).*

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

##### 14.3 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/01/2023 pour 100 %

**POUR** : 2178 sur 2178 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2178 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 45 tantièmes.

*BRAND MARIE (45).*

*ju* *Jnc*



42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**14.4 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE PAILLAGE DES MASSIFS ET PLANTATIONS**

Pour le financement des travaux de DE PAILLAGE DES MASSIFS ET PLANTATIONS, l'Assemblée Générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

**POUR** : 2223 sur 5000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 2223 sur 2223 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 2223 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

42 copropriétaires totalisent 2223 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**15. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:**

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

**Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.

**Economique** : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

**Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir en ligne le formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique E-reco.

*Ju Jne*

## 16. INFORMATION : QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

Tout d'abord, il faut prendre contact par tous les moyens avec le résident d'où provient *a priori* la fuite (généralement celui qui habite au-dessus de votre appartement) pour faire cesser l'origine du problème. Le cas échéant, votre voisin devra couper son arrivée d'eau.

Ensuite, il faut que le sinistre soit déclaré à l'assureur du logement (assureur du locataire ou du propriétaire occupant).

### Qui interviendra pour la recherche de fuite (RDF) ?

- Principe : l'assureur de l'occupant organise la recherche de fuite dans le local de son assuré dans les parties privatives.
- L'assureur du Propriétaire Non Occupant (PNO) organise la recherche de fuite en cas d'innoculation du bien ou dans les 4 cas suivants : congé, location meublée, locataire non assuré, nécessité d'effectuer une RDF destructive dans le local.
- L'assureur de l'immeuble organise la recherche de fuite dans les communs et dans le local du PNO non assuré, à titre subsidiaire.

### Qui règle la recherche de fuite ?

- Principe : L'assureur qui a organisé la recherche de fuite ou l'assureur de l'assuré qui a organisé la recherche de fuite.

**Exception :** En partie privative, les recherches de fuites organisées par le syndic sont à la charge de l'assureur du copropriétaire du local où se produit la fuite.

### Et pour éviter toute surprise...

- Au titre de votre contrat multirisques habitation, votre assureur vous impose de couper l'arrivée d'eau de votre logement en cas d'absence de plusieurs jours (généralement en cas d'absence supérieure à 3 jours mais il convient de consulter votre contrat).
- En cas de sinistre, si les désordres viennent de votre logement, votre assureur cherchera à recueillir cette information (parfois au moyen de questions croisées...)
- Ne pas avoir respecté cette obligation vous expose potentiellement à un refus de prise en charge du sinistre par votre assureur avec des conséquences financières non négligeables.

## 17. REALISATION DES TRAVAUX DE REPARATIONS DANS LA CAVE BATIMENT I

### 17.1 PRINCIPE DES TRAVAUX : CHANGEMENT DE FERME-PORTE DE LA PORTE DE SORTIE DE SECOURS DE LA CAVE

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de CHANGEMENT DE FERME-PORTE DE LA PORTE DE SORTIE DE SECOURS DE LA CAVE selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 252 sur 252 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 252 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 79 tantièmes.

CHOUART JEAN MARC (51), DUBOIS PIERRE(28), .



7 copropriétaires totalisent 331 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**17.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société AEP pour un montant de 244.30 € TTC.

**POUR** : 252 sur 252 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 252 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 79 tantièmes.

*CHOUART JEAN MARC (51), DUBOIS PIERRE(28), .*

7 copropriétaires totalisent 331 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**17.3 PRINCIPE DES TRAVAUX : FOURNITURE ET POSE D'UNE NOUVELLE BARRE ANTI PANIQUE SUR LA PORTE DE SORTIE DE SECOURS DANS LA CAVE**

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de FOURNITURE ET POSE D'UNE NOUVELLE BARRE ANTI PANIQUE SUR LA PORTE DE SORTIE DE SECOURS DANS LA CAVE selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 331 sur 331 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 331 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 331 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**17.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société AEP pour un montant de 380 € TTC.

**POUR** : 331 sur 331 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 331 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 331 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**17.5 PRINCIPE DES TRAVAUX : FOURNITURE ET POSE DE 2 NOUVELLES POIGNEES SUR PORTES COMMUNES DANS LA CAVE**

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de FOURNITURE ET POSE DE 2 NOUVELLES POIGNEES SUR PORTES COMMUNES DANS LA CAVE selon le descriptif joint à la convocation.

*M Jne*

**POUR** : 280 sur 280 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 280 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 51 tantièmes.

*CHOUART JEAN MARC (51).*

7 copropriétaires totalisent 331 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### 17.6 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société AEP pour un montant de 168.60 € TTC.

**POUR** : 280 sur 280 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 280 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 51 tantièmes.

*CHOUART JEAN MARC (51).*

7 copropriétaires totalisent 331 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### 17.7 HONORAIRES DU SYNDIC

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 2 % du montant HT des travaux, soit un montant de 9.90 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

**POUR** : 331 sur 331 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 331 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 331 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### 17.8 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Le syndic financera ces travaux par le budget de gestion courante, selon la clef de répartition « CHARGES BATIMENT 1 ».

**POUR** : 331 sur 331 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 331 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.


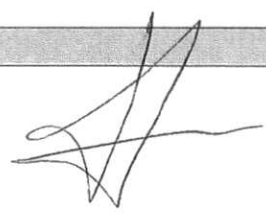
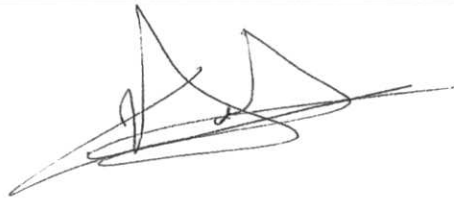
7 copropriétaires totalisent 331 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

*JM INC U*



L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 19h00.

<b>Le Président</b>	
M CATHERINEAU OLIVIER	
<b>Le Secrétaire</b>	
Mme LOHEAC LE LUHERN	
<b>Le(s) scrutateur(s)</b>	
Monsieur CHOUART	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

