

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU

01/08/2023

6 BOULEVARD WILSON

35800 DINARD

N° IMMATRICULATION : AC5757794

L'an deux mille vingt-trois, le un août à 14h30, les copropriétaires de la Résidence **LES TERRASSES** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic INOVA, se sont réunis en assemblée générale HOTEL DU PARC 20 avenue Edouard VII 35800 DINARD.

Avant la séance, les Copropriétaires présents et les mandataires signent la Feuille de présence.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

---

### RESOLUTION 1 : Election du président de séance

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

M. MENY PATRICK a été élu président de séance.

#### Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 5281 / 5281 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 5281 / 5281 tantièmes.

---

### RESOLUTION 2 : Election du scrutateur de séance

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

MME DUDOUYT Véronique a été élue scrutateur de séance.

#### Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 5281 / 5281 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 5281 / 5281 tantièmes.

---

### RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de séance

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

MME LAMBALLE Nelly a été élue secrétaire de séance.

#### Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 5281 / 5281 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 5281 / 5281 tantièmes.

La séance est ouverte à : 14h37.

Présent(s) et représenté(s)	14 copropriétaire(s)	Représentant	5281 / 9990 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	1 copropriétaire(s)	Représentant	409 / 9990 tantièmes

Absent(s)	14 copropriétaire(s)	Représentant	4709 / 9990 tantièmes
-----------	----------------------	--------------	-----------------------

#### Liste des absents

SCI APM (298), Succ. AUBIJOUX/DUMONT Ginette (409), M. BEECHENO Francis (171), SCI C.L.A.L.22 (370), M/ME CAMPANT Didier (370), SUCC DE RIBAU COURT JEANNE (592), SCI FOUILLANT (68), M. LAIR DE LA

MOTTE Raoul (280), M. LE MAIRE - MAIRIE DE DINARD (1046), SCI LES CROLLES - M.LORANDEL ANDRE (178), SCI MAJIB M. MERCIER Benoît (261), MME MORIN Léa (130), SCI STAN-WILL (127), MMES VIGNERON ET MARTIN MARTINIERE C. (409)

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

---

#### RESOLUTION 4 : Compte rendu du conseil syndical

Majorité : Sans Vote

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

M. MENY évoque une forte insatisfaction envers le Cabinet BATEK par suite d'absence de réponses aux questions. Une mise en demeure sera faite par INOVA. Sans réponse de M. DESLANDES, une procédure sera mise en place.

---

#### RESOLUTION 5 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales 

L'assemblée générale approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos le 31 mars 2023, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire avec la convocation de la présente assemblée.

Le montant des dépenses de l'exercice arrêté au 31 mars 2023 est de **20166,06 €** pour un budget de 22560 €.

Le montant de la trésorerie au 31 mars 2023 s'élève à **103 605.24 €**.

Cette trésorerie comprend le fonds travaux qui s'élève au 31 mars 2023 à **8666 €**.

#### Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 5281 / 5281 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 5281 / 5281 tantièmes.

---

#### RESOLUTION 6 : Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 31/03/2023

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales 

L'assemblée générale donne quitus, sans réserve, au syndic pour sa gestion arrêtée au 31 mars 2023.

#### Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 5281 / 5281 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 5281 / 5281 tantièmes.

---

#### RESOLUTION 7 : Renouvellement du mandat de syndic d'INOVA

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales 

L'assemblée générale confie le mandat de syndic à la SCOP 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 GALLIAN ASSURANCES, 89 rue de la Boétie, 75008 PARIS.

Ce mandat est accepté le jour de la présente assemblée générale ; il prendra effet le **01.10.2023** et prendra fin le **30.09.2024**.

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 **6550 € TTC**. Le contrat de syndic sera signé par le président de séance.

#### Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 5281 / 9990 tantièmes

DV P.M  
M

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5281 / 9990 tantièmes.

---

**RESOLUTION 8 : Nomination ou reconduction des membres du conseil syndical et durée de leur mandat**

Majorité : *Titre*

La composition actuelle du conseil syndical est la suivante :

**M. MENY, M. PEDRON, Mme DUDOUYT, M.LORANDEL, M. GARRIGUES,  
M. ZALMA, Mme ZIMMERMANN, M. SENGHER (Ville de Dinard)**

Il est procédé à son renouvellement :

M. MENY est élu membre du conseil syndical pour une durée égale à celle du mandat de syndic.  
M. PEDRON est élu membre du conseil syndical pour une durée égale à celle du mandat de syndic.  
Mme DUDOUYT est élue membre du conseil syndical pour une durée égale à celle du mandat de syndic.  
M. LORANDEL est élu membre du conseil syndical pour une durée égale à celle du mandat de syndic.  
M. GARRIGUES est élu membre du conseil syndical pour une durée égale à celle du mandat de syndic.  
M. ZALMA est élu membre du conseil syndical pour une durée égale à celle du mandat de syndic.  
Mme ZIMMERMANN est élue membre du conseil syndical pour une durée égale à celle du mandat de syndic.  
M. SENGHER est élu membre du conseil syndical pour une durée égale à celle du mandat de syndic.

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

---

**RESOLUTION 8.1 : Élection de M/Mme DUDOUYT Jean et Véronique**

Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*

Mme DUDOUYT Véronique est candidate.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 5281 / 5281 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5281 / 5281 tantièmes.

---

**RESOLUTION 8.2 : Élection de M. LE MAIRE - MAIRIE DE DINARD**

Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*

M. LE MAIRE - MAIRIE DE DINARD est candidat.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 5281 / 5281 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5281 / 5281 tantièmes.

---

**RESOLUTION 8.3 : Élection de Sci LES CROLLES - M.LORANDEL ANDRE**

Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*

M.LORANDEL ANDRE est candidat.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 5281 / 5281 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5281 / 5281 tantièmes.

---

**RESOLUTION 8.4 : Élection de Indiv GARRIGUES FRERES Yvette**

Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*

M. GARRIGUES Antoine est candidat.

*dv*

*P.M  
NL*

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 5281 / 5281 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5281 / 5281 tantièmes.

---

**RESOLUTION 8.5 : Élection de M. ZALMA Régis**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

M. ZALMA Régis est candidat.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 5281 / 5281 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5281 / 5281 tantièmes.

---

**RESOLUTION 8.6 : Élection de M./Mme MENY PATRICK**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

M.MENY PATRICK est candidat.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 5281 / 5281 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5281 / 5281 tantièmes.

---

**RESOLUTION 8.7 : Élection de M. ZIMMERMANN Guillaume**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

Mme ZIMMERMANN est candidate.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 5281 / 5281 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5281 / 5281 tantièmes.

---

**RESOLUTION 9 : Abondement du fonds de travaux**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 qui dispose qu'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.

ATTENTION : à l'exception des exemptions mentionnées ci-dessous, le fonds travaux étant obligatoire, l'assemblée générale n'a pas à se prononcer sur son existence mais sur le montant de son abondement qui ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel.

L'assemblée générale prend note des exceptions suivantes à 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 a moins de 10 lots et l'assemblée générale prend la décision unanime de ne pas constituer de fonds 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.

P.M  
JW  
NL

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 ».

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 5281 / 9990 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5281 / 9990 tantièmes.

---

**RESOLUTION 10 : Approbation du budget prévisionnel du 01/04/2024 au 31/03/2025**

Majorité : Majorité simple – Base de répartition : Charges communes generales



L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025 pour un montant de 23000,00 €.

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 privilégier par virement ou prélèvements qui peuvent être mis en place directement depuis le site INOVA : <https://inova.monespaceclient.immo>. Le RIB de la copropriété y est également disponible.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 5281 / 5281 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 5281 / 5281 tantièmes.

---

**RESOLUTION 11 : Point d'information sur les travaux de l'ascenseur par M. URVOY du Cabinet ACCEO**

Majorité : SansVote

M. Anthony DOLIVET d'ACCEO est venu le vendredi 2 juin avec SODIMAS prendre des mesures pour le dossier ascenseur. SODIMAS va maintenant faire la pré-étude. A réception du rapport et des plans pour l'installation, M. DOLIVET organisera la réunion pour le choix des matériaux.

Pour rappel, voici ci-dessous le planning validé avec le Cabinet ACCEO pour les futurs travaux de votre ascenseur.

1. Relevés pour établissement des plans : Mai 2023
2. Pré-étude : Juin 2023
3. Validation des plans d'installation : Juillet 2023
4. Fabrication du pylône
5. **Début des travaux : Octobre 2023**
6. Montage du pylône ascenseur : Novembre-décembre 2023
7. Pose ascenseur – Peinture – Vitrage : Décembre – Janvier 2024
8. **Mise en service : Février 2024**

---

**RESOLUTION 12 : Point d'information sur la transformation du local machinerie de l'ascenseur**

Majorité : SansVote

Les travaux de nouvel ascenseur étant repoussés, le conseil syndical propose d'attendre la fin de ces travaux pour rediscuter lors de l'assemblée générale 2024 de la transformation du local machinerie ascenseur.

---

**RESOLUTION 13 : Ponçage et vitrification de l'escalier des Grandes Terrasses et du parquet des paliers**

Majorité : Article24 – Base de répartition : 6- GRANDES TERRASSES



En parallèle des travaux d'ascenseur, il est proposé aux copropriétaires de faire poncer et vitrifier les paliers et l'escalier des Grandes Terrasses.

P-M  
JW  
M

Avant la réalisation du ponçage de l'escalier, il sera nécessaire de faire appel à un menuisier pour reboucher les trous dans les balustres de chaque côté des portes d'ascenseur et pour recréer les boules de départ d'escaliers en haut des piliers bois.

Des devis de ponçage ont été demandés auprès des entreprises PERSON, PRESTACLAIR et GINETTE.

Un devis de menuiserie a été demandé à l'entreprise WEIL.

- Devis PRESTACLAIR : 24 843.50 €
- Devis GINETTE : 25 235.78 €
- Devis PERSON : 25 680.51 €
- Devis WEIL non reçu lors de l'envoi de la convocation.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré :

- ☞ décide d'effectuer les travaux suivants : **ponçage et vitrification de l'escalier**
  - ☞ précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, y afférents seront répartis sur la clé prévue à cet effet par le règlement de copropriété,
  - ☞ décide de fixer le budget prévisionnel selon les devis des entreprises pour un montant maximum de **25000 € pour réaliser les réparations sur la rambarde de l'escalier, le ponçage des rampes, le ponçage de l'escalier et la vitrification. Le ponçage et la vitrification des couloirs ne sont pas votés.**
  - ☞ **donne mandat au conseil syndical pour revoir les devis et choisir les entreprises retenues (menuisier et entreprise de ponçage)**
  - ☞ autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :
    - 1<sup>er</sup> appel le 01.12.2023 s'élevant à 30% du budget,
    - 2<sup>ème</sup> appel le 01.02.2024 s'élevant à 30% du budget,
    - 3<sup>ème</sup> appel le 01.04.2024 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.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 9 copropriétaires représentant 4940 / 4940 tantièmes

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 4940 / 4940 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 14 : Approbation de l'assemblée sur le montant des honoraires du syndic, pour le suivi des travaux précédemment votés** ✓

Majorité : Article 24 – Base de répartition : 6- GRANDES TERRASSES

Au titre du suivi administratif et financier des travaux, l'assemblée générale prend acte que les honoraires de syndic seront de 1.50% TTC du montant HT des travaux réalisés portant sur les points précédemment votés. (L'assemblée prend note que les honoraires sur travaux seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux auxquels ils se rapportent).

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 12 copropriétaires représentant 7185 / 7185 tantièmes

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 7185 / 7185 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 15 : Ratification des travaux complémentaires pour la réfection de l'escalier d'accès à la digue et des mains courantes** ✓

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

L'entreprise LEMARCHAND est intervenue en mai et a réalisé les marches en granit ainsi que le rejointoiement des pierres du mur de soutènement.

Lors de ces travaux il n'a pas été possible de conserver le mur qui soutenait les jardinières et des travaux complémentaires de maçonnerie ont dû être réalisés ainsi que l'achat de deux nouvelles jardinières en béton.

Le coût supplémentaire pour ces travaux est de :

- Devis complémentaire LEMARCHAND pour l'enlèvement des anciennes jardinières et la création d'une longrine en béton armé stabilisant la paroi verticale : 1646.32 €
- Devis complémentaire LEMARCHAND pour installation des jardinières : 383.90 €
- Devis complémentaire LEBEAU MOULAGE pour l'achat de 2 jardinières : 1368.12 €

- Devis complémentaire EMERAUDE JARDINS : 771.29 €  
soit un total de 4169.62 €

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des devis, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré :

- ↳ ratifie les travaux complémentaires selon les devis LEMARCHAND, LEBEAU et EMERAUDE JARDINS
- ↳ vote le budget complémentaire de 4169.62 €
- ↳ précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, y afférents seront répartis sur la clé prévue à cet effet par le règlement de copropriété,
- ↳ autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :  
1<sup>er</sup> appel le 01.09.2023 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.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 5281 / 5281 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 5281 / 5281 tantièmes.

---

**RESOLUTION 16 : Complément budget pour le remplacement de la porte accès digue**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



Pour faire suite à la décision de la dernière assemblée générale au sujet du remplacement de la porte accès digue par un modèle équivalent, une déclaration préalable (DP) aux travaux a été déposée auprès du service de l'urbanisme de DINARD.

La DP a été refusée et l'urbanisme adossée aux Batiments de France demande une porte avec ferronnerie.

Un rendez-vous a eu lieu le 23 juin en présence de M. SAVIN de l'UDAP (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine), de M. MICHEL du service de l'urbanisme, de M. GOMEZ de METAL REALISATIONS, de Mme ZIMMERMANN, M. PEDRON, M. LORANDEL et du syndic  
M. GOMEZ va faire une proposition avec ferronnerie selon les directives de M. SAVIN et une nouvelle DP sera ensuite déposée.

Le budget de cette porte sera plus important que le budget voté à savoir 14860.37 € TTC.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré :

- ↳ vote un budget complémentaire estimatif de 15 000 € TTC
- ↳ précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, y afférents seront répartis sur la clé prévue à cet effet par le règlement de copropriété,
- ↳ autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :  
1<sup>er</sup> appel le s'élevant à 50% du budget,  
2<sup>ème</sup> appel le s'élevant à 50% du budget,  
de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

L'assemblée générale décide de reporter les travaux de changement de la porte de la digue et d'attendre la prochaine assemblée générale de 2024 pour mettre à l'ordre du jour des devis.

L'assemblée générale décide donc de ne pas voter de budget complémentaire cette année.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 5281 / 5281 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 5281 / 5281 tantièmes.

---

**RESOLUTION 17 : Point d'information sur le règlement de copropriété et les locations saisonnières**

Majorité : Sans Vote

Le règlement de votre copropriété stipule que l'immeuble est à usage principal d'habitation, que les appartements doivent être occupés bourgeoisement et que l'activité commerciale est limitée aux seules boutiques du rez de chaussée et du rez de digue.

P.M. J.V. M.L.

En conséquence, l'activité commerciale de location saisonnière n'est pas autorisée par votre règlement. Cependant, cette dernière est tolérée au sein de la copropriété mais il est rappelé aux copropriétaires qui pratiquent cette activité de loueur de meublé saisonnier de veiller à ce qu'elle soit occasionnelle, que leurs locataires respectent le règlement intérieur et qu'ils ne nuisent pas à la tranquillité de l'immeuble.

**Après échanges, l'assemblée générale rappelle aux copropriétaires d'appliquer le règlement de copropriété et de ne pas faire de locations saisonnières dans les appartements.**

**Pour rappel : activité commerciale interdite en dehors des boutiques du rez de chaussée et du rez de digue.**

---

#### **RESOLUTION 18 : Faculté pour les copropriétaires de demander à recevoir leurs notifications (convocations, procès verbaux d'assemblées générales) par voie électronique**

Majorité : *SansVote*

Les copropriétaires qui le souhaitent peuvent recevoir leurs notifications (convocations, procès-verbaux d'assemblées générales) par lettre recommandée électronique en lieu et place d'une lettre recommandée postale.

Il suffit à chacun d'adresser au syndic un mail selon le modèle suivant :

*Je soussigné ..... (identité ou raison sociale du copropriétaire) demeurant ..... représenté par ..... (identité du représentant le cas échéant), copropriétaire dans l'immeuble situé ..... (adresse de l'immeuble concerné) donne mon accord exprès afin que me soient adressées par voie électronique : (selon votre choix : 1 ou 2 ou 3)*

*1/ Les notifications prévues par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 (NDLR : convocations et procès-verbal d'assemblée général si absent ou opposant)*

*2/ Les mises en demeure prévues par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 (NDLR : en cas d'impayé de charge)*

*3/ Les notifications et mises en demeure prévues par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967*

*A cette fin, je communique mon adresse électronique : .....*

*Je confirme mon adresse électronique .....*

*Je suis responsable de l'accès à la boîte aux lettres correspondant à cette adresse électronique.*

*En cas de changement d'adresse électronique, je m'engage à en informer le syndic par mail ou lettre recommandée.*

*J'ai pris connaissance de la faculté de revenir sur mon choix afin d'être de nouveau destinataire des notifications et mises en demeure par lettre recommandée en format papier (soit lors d'une assemblée générale soit, à tout moment, par tout moyen conférant date certaine).*

*Date*

*Signature et identité du signataire*

---

#### **RESOLUTION 19 : Questions diverses**

Majorité : *SansVote*

##### **Information du syndic sur le traitement de données à caractère personnel**

L'assemblée générale prend acte que INOVA est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967.

Les données à caractère personnel peuvent être transmises à : service gestion, transaction, comptabilité du cabinet, notaire, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble. Elles ne font l'objet d'aucune transmission, ni cession à des sociétés tierces.

Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965

Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).

Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées à l'adresse [rgpd@inova-immo.com](mailto:rgpd@inova-immo.com). Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.

Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 – tel : 01 53 73 22 22 - [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)

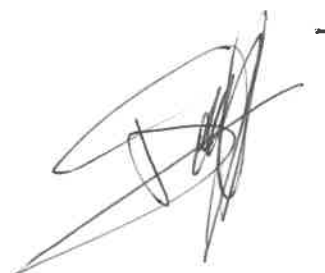
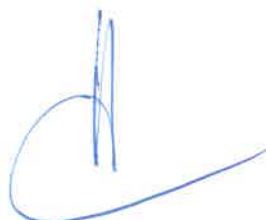
- M. GARRIGUES informe que le restaurant LE GLACIER a un spot lumineux qui éclaire fortement le pignon de la copropriété. Le syndic leur adressera un courrier pour leur demander de baisser l'intensité ou la direction.

**Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 16h53.**

**Président  
M. MENY**

**Secrétaire  
MME LAMBALLE**

**Scrutateur n°1  
MME DUDOUYT**



**Copie certifiée conforme  
LE SYNDIC**

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

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

## **CONSEIL SYNDICAL LES TERRASSES AOUT 2023**

### **2 NOUVEAUX POINTS AVEC LA SOCIETE BATEK SUR LES FINITIONS EN COURS POUR CLOTURER LES DOSSIERS**

**Renfort balcon LECLERC OK  
Vitrines EKYOG vitrage et cintres en attente  
Rampes accès EKYOG OK (démontée depuis ???)  
Compteurs façade en attente  
Boite à eau côté digue a revoir  
Finitions peinture façades en attente**

**SUIVI DU DOSSIER ACCEO  
BUDGET 190480 € OK  
DEBUT travaux octobre  
MISE en service Février 2024**

**FERMETURE ANTICIPEE DU LOCAL POUBELLE  
COMPTE TENU DE LA RÉPARATION NECESSAIRE SUR LA PORTE  
ACCÈS DIGUE ET DU FUTUR REMPLACEMENT DE L'ASCENSEUR**

**REPLACEMENT DE LA SERRURE DE LA PORTE  
ACCES CAVES**

**MISE EN PLACE D'UNE BOITE A CLEF (CODE 2023)  
POUR ACCÈS AUX CAVES ET A L'ESPACE VELOS POUSETTES  
....**

**MISE EN PLACE DE 3 SUPPORTS VELOS**

**REPORT ET SUIVI DES TRAVAUX ESCALIERS  
DIGUE PREVUS INITIALEMENT EN MARS ET REALISES EN JUIN .**

**RETARD GENERANT UN REPORT DE LA  
REALISATION DES MAINS COURANTES REPORTE EN  
SEPTEMBRE**

**PRISE DE DECISION DE TRAVAUX  
COMPLEMENTAIRES SUR LE MUR COTE DIGUE**

**SUITE AUX CONSTATIONS D'INFILTRATIONS ET DE LA PRESENCE DE RACINES METTANT EN CAUSE LA PERENNITE DES REPARATIONS**

	1) ENLEVEMENT DE L'ANCIENNE	
JARDINIÈRE ET CREATION LONGRINE	1646	€
	2) INSTALLATION DES NOUVELLES	
JARDINIÈRES		383 €
	3) 2 NOUVELLES JARDINIÈRES NON	
SOLIDAIRES DU MUR.	1368	€
	4) CHANGEMENT DES VEGETAUX	
771		€

**TRAVAUX COMPLEMENTAIRES**  
4169 €

**SUITE AU DEPOT DE DP DE LA PORTE DIGUE(14/04) ET DU REFUS(14/06) DU PROJET RENDEZ VOUS AVEC LES SERVICES DE LA MUNICIPALITE ET L'ARCHITECTE DES MONUMENTS HISTORIQUES( 23/06) PRESENTATION DU NOUVEAU PROJET DE PORTE VALIDE **AUJOURD'HUI** ET NOUVEAU CHIFFRAGE DES TRAVAUX ( 28000 € au lieu de 14860 €)**

**DEMANDES DE DEVIS COMPLEMENTAIRES POUR LE PROJET ASCENSEUR**

Dépose provisoire des chemins moquette  
enlèvement et stockage des fin septembre  
Pointes et agrafes plus pose après ponçage et vernissage ( 1750 €x 2 = 3500 €)

Réparations Rampe escalier plus limons si nécessaires à l'intérieur de la gaine ( avant mise en place du nouveau pylône fin octobre ) en attente de devis ? Estimation reçue ce jour de 14000 HT

Ponçage et vernissage rampes escalier et paliers plus pose des anciens tapis si possible ( total ou partiel après mise en service ascenseur avant le 22 Mars ) 27 000 € ou 15 000 € ( Halle principal + niveau -1 + étage +1 )

## Rappel de l'ordre du jour

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

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



### **RESOLUTION 2 : Election du scrutateur de séance**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



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

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



### **RESOLUTION 4 : Compte rendu du conseil syndical**

Majorité : Sans Vote

### **RESOLUTION 5 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



### **RESOLUTION 6 : Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 31/03/2023**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



### **RESOLUTION 7 : Renouvellement du mandat de syndic d'INOVA**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



### **RESOLUTION 8 : Nomination ou reconduction des membres du conseil syndical et durée de leur mandat**

Majorité : Titre

#### **RESOLUTION 8.1 : Élection de M/Me DUDOUYT Jean et Véronique**

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales



#### **RESOLUTION 8.2 : Élection de M. LE MAIRE - MAIRIE DE DINARD**

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales



#### **RESOLUTION 8.3 : Élection de Sci LES CROLLES - M.LORANDEL ANDRE**

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales



#### **RESOLUTION 8.4 : Élection de Indiv GARRIGUES FRERES Yvette**

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales



#### **RESOLUTION 8.5 : Élection de M. ZALMA Régis**

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales



#### **RESOLUTION 8.6 : Élection de M./Mme MENY PATRICK**

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales



#### **RESOLUTION 8.7 : Élection de M. ZIMMERMANN Guillaume**

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales



### **RESOLUTION 9 : Abondement du fonds de travaux**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



### **RESOLUTION 10 : Approbation du budget prévisionnel du 01/04/2024 au 31/03/2025**

Majorité : Majorité simple – Base de répartition : Charges communes generales



### **RESOLUTION 11 : Point d'information sur les travaux de l'ascenseur par M. URVOY du Cabinet ACCEO**

Majorité : SansVote

### **RESOLUTION 12 : Point d'information sur la transformation du local machinerie de l'ascenseur**

Majorité : SansVote

### **RESOLUTION 13 : Ponçage et vitrification de l'escalier des Grandes Terrasses et du parquet des paliers**

Majorité : Article24 – Base de répartition : 6- GRANDES TERRASSES



### **RESOLUTION 14 : Approbation de l'assemblée sur le montant des honoraires du syndic, pour le suivi des travaux précédemment votés**

Majorité : Article24 – Base de répartition : 6- GRANDES TERRASSES



P.M

JV

ML

**RESOLUTION 15 : Ratification des travaux complémentaires pour la réfection de l'escalier d'accès à la digue et des mains courantes**

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges communes générales*



**RESOLUTION 16 : Complément budget pour le remplacement de la porte accès digue**

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges communes générales*



**RESOLUTION 17 : Point d'information sur le règlement de copropriété et les locations saisonnières**

Majorité : *Sans Vote*

**RESOLUTION 18 : Faculté pour les copropriétaires de demander à recevoir leurs notifications (convocations, procès verbaux d'assemblées générales) par voie électronique**

Majorité : *Sans Vote*

**RESOLUTION 19 : Questions diverses**

Majorité : *Sans Vote*

*P.M.*  
*NC* *SV*