

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE "LA BAIE DES CORSAIRES" DU 7 Mai 2016

Les copropriétaires de LA BAIE DES CORSAIRES Résidence La Baie des Corsaires rue des Cyprès 35400 SAINT-MALO se sont réunis le Samedi 7 Mai 2016 à 09 H 00 à Maison de quartier Rothéneuf Rue Mac Donald Stewart 35400 SAINT MALO, à la suite de la convocation de l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté au début de l'assemblée :

MEMBRES PRESENTS :

Total : 51 copropriétaires et 3947 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES – Mesdames et Messieurs :

BERTHIAU Joseph et Madeleine représentant PERDEREAU Stéphanie (112)

CARNET Joseph représentant DUMONT-SAULQUIN (80) - CHARTIER André (85)

CHARPENTIER Dominique / Catherine représentant POIVER (61)

CHAUVEL Anne représentant CHOUAN Pierrick (75) - GRENET Françoise (84) - DEVIN - COUTHIER Tony / Véronique (61)

COPINE Pierre représentant DIDOUT Jacqueline (89) - LEFEBVRE Jacqueline (73)

CORDIER Christian représentant BOUVET Michel (73)

COTTIN Yves représentant LEBON Patrick (11) - CONDOU-PLANTÉ Martine (81) - SAUVEE Anne (81)

DUCHEMIN André / Joëlle représentant CAPPELLE Gisèle (82) - LEPORT Etienne (73)

GARNIER Robert représentant ROUAULT Michèle (16) - RAULT Henri (83) - BROSSAY H. BREUX (61)

GAYOU Bruno représentant GAYOU Jacques (85)

PESTOURIE Gabrièle représentant SCHMITZ Hermann (133) - TJANI Edith (74) - BLANDEL Laurence (128)

PRODHOMME André représentant MACHET Jean-Pol (87)

UNTERSEE Alain représentant UNTERSEE MIEUZET Régine (100)

Total : 24 copropriétaires et 1888 tantièmes

Nota : les personnes mentionnées entre crochet sont les représentants des personnes ayant donné pouvoir.

MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :

BERTAU Joseph (72) - BERTIAU Anne-Marie (115) - BESNARD Jean-Pierre (73) - BESNARD Marcel (11) -

BEUNARD Francis (62) - BOUCHER Loïc (62) - BOUVET Michel (53) - BRIZARD Jean-Pierre (74) -

CABARBAYE Jean-Charles (50) - CAILLARD Serge (85) - CHEVREUL François / Kessakol (53) - DATH Alfred

(74) - DAVID Paul (135) - DES CORSAIRES (125) - ERIGNOUX Catherine (82) - FEUILLET Coralie (85) -

FONTAINE Charles (69) - GAULT Michel (74) - GAUTIER Gilles (98) - GILLET Christian (85) - GUENEE

Laurent (58) - GUERIN Patrick (193) - GUERIN Patrick (12) - GUERINEAU Jean-Luc (59) - GUYOT François

- Marie (85) - HUCHET DE QUENETAINE (15) - JOLY Stéphane (131) - LA BAIE DES CORSAIRES (SDC) //

Coprop (117) - LABRUSSE Emmanuel (11) - LANGLOIS (190) - LARIVE Michel (86) - LE TIEC Simone (16)

- LEGUIDE BAIE DES CORSAIRES (94) - LERAY Régis (53) - LESPINASSE Francis / Françoise (95) - MARC

(131) - MARIE Yann (85) - MATHEY Patrick (85) - MICHEL André (86) - MOSELLE Françoise (85) -

OLLIVIER Claude (58) - PERRIN Françoise (63) - RENWA Olivier (70) - RICARD-DIEULOT Marie-Laure (16)

- ROCHE Sophie (82) - ROMET Thibault (74) - SCHULTZ Hans (87) - SEARLE Mickael (50) - SEITE Jean (88)

- SHEPHERD Christopher (192) - SIMON Pascal (53) - THOMAS Michel (3) - TREBULLE André (14) - TREHU

Roland (80) - TROCHU Christophe (11)

Total : 55 copropriétaires et 4165 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :
Tantièmes 5835 sur 10000
Copropriétaires 75 sur 130

MEMBRES ARRIVES OU PARTIS EN COURS DE SEANCE

Madame, Monsieur DAVID Paul (135) rejoint l'assemblée à 09 H 38.

Pouvoir de Monsieur BESNARD Marcel (11) donné à Monsieur UNTERSEE Alain

Pouvoir de Madame BERTIAU Anne-Marie (115) donné à Monsieur UNTERSEE Alain

Madame, Monsieur LAROCHE Jacques / Ginette (50) quitte l'assemblée à 11 H 46.

1 Election du président de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5835 tantièmes.

L'assemblée générale procède alors à l'élection du président de séance :

Mme PESTOURIE est désignée comme présidente de séance

Votent pour : 75 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5835 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 54 copropriétaires totalisant 4048 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

2 Election de deux scrutateurs

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5835 tantièmes.

M. COPINE est désigné comme scrutateur

Mme CORDIER est désignée comme scrutateur

Votent pour : 75 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5835 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 54 copropriétaires totalisant 4048 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

4 Rapport du conseil syndical

Cette résolution est étudiée sans vote

Le syndic informe les copropriétaires que l'article 11 du décret 67-223 du 17 mars 1967 modifié par l'article 7 du décret 2010-391 du 20 avril 2010 qui prévoit désormais que la convocation à l'assemblée générale doit comporter le compte rendu de l'exécution de la mission du conseil syndical.

Le conseil syndical présente son rapport devant l'assemblée générale.

3 Election du secrétaire de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5835 tantièmes.

M. Jérôme LEBRUN, syndic, assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, sauf décision contraire.

Votent pour : 75 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5835 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 54 copropriétaires totalisant 4048 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Madame, Monsieur DAVID Paul (135) rejoint l'assemblée à 09 H 38.

Nouvelle Base : 5970 sur 10000

5 Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2015

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5970 tantièmes.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges, ainsi que tous les annexes, de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire avec la convocation à la présente assemblée.

- sans réserve
- sous réserve que les modifications suivantes soient apportées :

NB : Explications de l'annexe "liste nominative des copropriétaires". Cette annexe ne tient pas compte des versements effectués après la fin de l'exercice comptable concerné et reflète la situation après approbation des comptes et répartition.

Colonne 1 : Solde de la répartition des charges courantes pour l'exercice voté

Colonne 2 : Solde de la répartition des travaux pour l'exercice voté (annexe 4)

Colonnes 3 et 4 : Solde incluant la répartition (colonnes 1 + 2) et le solde du copropriétaire à la fin de l'exercice voté.

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5970 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 53 copropriétaires totalisant 3913 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

6 Quitus au syndic

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5970 tantièmes.

L'assemblée générale donne quitus, sans réserve, au syndic pour sa gestion du 9/05/2015 au 31/12/2015.

Votent pour : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 95 tantièmes.

PASQUIER Michel (95)

Votent contre : 75 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5875 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 53 copropriétaires totalisant 3913 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

7 Désignation du syndic et approbation de son contrat

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les candidatures suivantes, le syndic ayant rappelé les dispositions de l'article 21 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 55 :

- la société CABINET CHATEAUBRIAND IMMOBILIER, représentée par Jérôme LEBRUN et ayant son siège social 5, place st Gilduin 35270 COMBOURG, garantie financièrement par GALIAN, titulaire de la carte professionnelle 623107TM délivrée par la préfecture de RENNES

ou

- la société représentée par

- désigne comme syndic

- la société CABINET CHATEAUBRIAND IMMOBILIER, représentée par Jérôme LEBRUN et ayant son siège social 5, place st Gilduin 35270 COMBOURG, garantie financièrement par GALIAN, titulaire de la carte professionnelle 623107TM délivrée par la préfecture de RENNES

Le syndic est nommé pour une durée de 18 mois, qui commencera le 07/05/2016 pour se terminer le 07/11/2017

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état et qui annule et remplace le précédent contrat à compter de ce jour.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5970 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 53 copropriétaires totalisant 3913 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

8 Désignation du conseil syndical

Type de vote : Votes multiples(sous résolutions), impliquant une base de calcul de : 0 tantième.

Le syndic rappelle que l'article 21 de la loi du 10/07/1965 dispose que « lorsque l'assemblée générale ne parvient pas, faute de candidature ou faute pour les candidats d'obtenir la majorité requise, à la désignation des membres du conseil syndical, le procès-verbal, qui en fait explicitement mention, est notifié, dans un délai d'un mois, à tous les copropriétaires »

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du conseil syndical

- M. Pierre COPINE
- Mme Gisèle BOUVET
- Mme Gabrièle PESTOURIE
- Mme Anne SAUVEE
- M Alain UNTERSEE
- Mme Anne CHAUVEL
- Mme Lydie CORDIER
- M Robert GARNIER
- M Joseph BERTHIAU
- M Stéphane BOSSUYT
- Mme Stéphanie PERDEREAU
- M Yves COTTIN
- M Stéphane JOLY
- M Henri RAULT
- M Patrick GUERIN

En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 18 mois, les personnes suivantes élues uni nominalement :

81 Désignation de M COPINE (BAT A) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Vote pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5970 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstient : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 53 copropriétaires totalisant 3913 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

82 Désignation de Mme BOUVET (BAT B et H) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Vote pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5970 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstient : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 53 copropriétaires totalisant 3913 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

84 Désignation de Mme SAUVEE (BAT B) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Vote pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5970 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstient : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 53 copropriétaires totalisant 3913 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

83 Désignation de Mme PESTOURIE (BAT B) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Vote pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5970 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 53 copropriétaires totalisant 3913 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

85 Désignation de Mme CORDIER (BAT D) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5970 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 53 copropriétaires totalisant 3913 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

86 Désignation de M GARNIER (BAT F) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5970 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 53 copropriétaires totalisant 3913 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

87 Désignation de M BERTHIAU (BAT G) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5970 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 53 copropriétaires totalisant 3913 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

88 Désignation de M BOSSUYT (BAT D) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5970 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 53 copropriétaires totalisant 3913 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

89 Désignation de M COTTIN (BAT B) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5970 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 53 copropriétaires totalisant 3913 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

810 Désignation de M RAULT (BAT F) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5970 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 53 copropriétaires totalisant 3913 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

811 Désignation de M PASQUIER (BAT D) comme conseiller syndical

PV - AG Immeuble LA BAIE DES CORSAIRES du 07/05/2016

Page 5/15

PRC

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Votent pour : 66 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5087 tantièmes.
Votent contre : 10 copropriétaires présents ou représentés totalisant 883 tantièmes.
BLANCHARD (92) - BOISGONTIER Maryvonne (84) - CHAUVIN Pierre (81) - DAVID Paul (135) - JAMIN Loïc (95) - MASSIEUX Robert (72) - ORJOT Gilles & Sandrine (80) - PERDRIERE Daniel (85) - RIGAL Jacques (86) - SAVARY André (73)
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 53 copropriétaires totalisant 3913 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

812 Désignation de M KAUFMAN (BAT C) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5970 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 53 copropriétaires totalisant 3913 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

813 Désignation de Mme JEHANIN (BAT E) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5970 tantièmes.

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5970 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 53 copropriétaires totalisant 3913 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

9 Dates de passage du syndic à la copropriété

Cette résolution est étudiée sans vote

Le syndic passe régulièrement dans la copropriété toute l'année. Afin de permettre à chacun d'échanger avec celui-ci au sujet de la résidence, le syndic fixe 2 dates de passage durant l'été :

- le lundi 4 juillet 2016 à 14h00

- le lundi 8 août 2016 à 14h00

Lors de ces deux visites, le syndic invite le conseil syndical et tout copropriétaire à être présent. Bien entendu, d'autres visites sont organisées au cours de l'année.

10 Consultation du conseil syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

L'assemblée générale décide de fixer à 1000 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire, hors marchés et contrats en cours.

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5970 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 53 copropriétaires totalisant 3913 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

11 Mise en concurrence des contrats et marchés

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

L'assemblée générale décide de fixer à 2000 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, hors marchés et contrats en cours.

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5970 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 53 copropriétaires totalisant 3913 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

12 Loi ALUR, nouvelles obligations d'assurance habitation (Multirisque Copropriété et Propriétaire Non Occupant)

Cette résolution est étudiée sans vote

La loi promulguée le 24 mars 2014 a rendu obligatoire non seulement l'assurance multirisque « immeuble » en copropriété, mais aussi l'assurance au titre de leur responsabilité civile des propriétaires occupants et des copropriétaires bailleurs.

Selon l'article 9-1 nouveau de la Loi du 10 juillet 1965 créé par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 : « 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. »

Le copropriétaire bailleur a donc l'obligation de souscrire une assurance en responsabilité civile souvent incluse dans l'assurance propriétaire non occupant, plus couramment appelée « PNO ». Cette assurance a pour vocation de couvrir entre autres les dommages causés par les équipements et installations du logement en l'absence de locataire responsable. Elle offre aux propriétaires bailleurs une couverture équivalente à l'assurance multirisque habitation. L'assurance propriétaire non occupant comble ainsi le vide entre l'assurance du locataire et celle de la copropriété. De plus, elle permet de couvrir la responsabilité du propriétaire non occupant en cas de vice de construction, trouble de jouissance ou défaut d'entretien. Elle garantit aussi sa responsabilité vis-à-vis des voisins et des tiers dans le cadre de l'assurance dite « recours des voisins et des tiers ».

13 Assurance multirisque immeuble

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5970 tantièmes.

L'assemblée générale, demande au syndic de souscrire ou renouveler une police d'assurance multirisque au nom du syndicat auprès de la compagnie SADA - CABINET ARBONA. Pour rappel, le montant de la prime lors de la dernière période était de 7939.71€.

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5970 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 53 copropriétaires totalisant 3913 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

14 Assurance protection juridique

Type de vote : Votes multiples (sous résolutions), impliquant une base de calcul de : 0 tantième.

La copropriété ne dispose actuellement pas de contrat en protection juridique.

Le syndic propose à l'assemblée de soucrire un contrat de protection juridique.

Un appel d'offres a été effectué, les compagnies d'assurances suivantes ont répondu à l'appel d'offre :

- CABINET ARBONA - ALSINA
- CABINET GALIAN - COPROLITIS
- CABINET AXA PAPAIL - ROSOLUTO POPROLIS

Il est demandé à l'assemblée de prendre connaissance des offres jointes et de s'y prononcer.

Votent pour : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

Tous les points de cette résolution ont été votés

Pouvoir de Monsieur BESNARD Marcel (11) donné à Monsieur UNTERSEE Alain

Pouvoir de Madame BERTIAU Anne-Marie (115) donné à Monsieur UNTERSEE Alain

Nouvelle Base : 6096 sur 10000

141 Proposition ARBONA - ALSINA

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6096 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions de police d'assurance jointes à la convocation, demande au syndic de souscrire ou renouveler une police d'assurance protection juridique au nom du syndicat auprès de la compagnie ARBONA- ALSINA

Votent pour : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5140 tantièmes.
Votent contre : 10 copropriétaires présents ou représentés totalisant 956 tantièmes.
BLANCHARD (92) - CHAUVIN Pierre (81) - GAUDIN Daniel (87) - GIRET Stéphane (83) - KER GED'MAAN (190)
BERTHIAU Joseph et Madeleine (68) représentant PERDEREAU Stéphanie (112)
UNTERSEE Alain (132) représentant BESNARD Marcel (11) - UNTERSEE MIEUZET Régine (100)
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 51 copropriétaires totalisant 3787 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

142 Proposition GALIAN - COPROLITIS

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6096 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions de police d'assurance jointes à la convocation, demande au syndic de souscrire ou renouveler une police d'assurance protection juridique au nom du syndicat auprès de la compagnie GALIAN COPROLITIS

Votent pour : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5024 tantièmes.
Votent contre : 11 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1072 tantièmes.
BLANCHARD (92) - CHAUVIN Pierre (81) - GAUDIN Daniel (87) - GERI Daniel (84) - KER GED'MAAN (190)
BERTHIAU Joseph et Madeleine (68) représentant PERDEREAU Stéphanie (112)
UNTERSEE Alain (132) représentant BERTIAU Anne-Marie (115) - BESNARD Marcel (11) - UNTERSEE MIEUZET Régine (100)
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 51 copropriétaires totalisant 3787 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

143 Proposition AXA PAPAIL - RESOLUTO COPROLIS

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6096 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions de police d'assurance jointes à la convocation, demande au syndic de souscrire ou renouveler une police d'assurance protection juridique au nom du syndicat auprès de la compagnie AXA PAPAIL- RESOLUO COPROLIS

Votent pour : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5024 tantièmes.
Votent contre : 11 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1072 tantièmes.
BLANCHARD (92) - CHAUVIN Pierre (81) - GAUDIN Daniel (87) - GERI Daniel (84) - KER GED'MAAN (190)
BERTHIAU Joseph et Madeleine (68) représentant PERDEREAU Stéphanie (112)
UNTERSEE Alain (132) représentant BERTIAU Anne-Marie (115) - BESNARD Marcel (11) - UNTERSEE MIEUZET Régine (100)
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 51 copropriétaires totalisant 3787 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Le choix final de la protection juridique sera fait par le conseil syndical après étude des conditions générales

15 Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6096 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18, alinéa 5 de la loi du 10 juillet 1965, décide de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipement communs qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés

Votent pour : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
Votent contre : 78 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6096 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 51 copropriétaires totalisant 3787 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

16 Montant et mode de placement de la provision spéciale

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6096 tantièmes.

L'assemblée générale ayant décidé la constitution d'une provision spéciale définie par l'article 18, alinéa 5 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 21 juillet 1994 :

- décide que les fonds versés seront déposés sur un compte spécialement affecté à cet usage dont les intérêts reviendront au syndicat des copropriétaires
- fixe son montant annuel à ...
- décide que cette provision sera appelée selon les modalités suivantes :

Votent pour : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
Votent contre : 78 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6096 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 51 copropriétaires totalisant 3787 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

17 Révision du budget prévisionnel 2016

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6096 tantièmes.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion (il est en tout point égal à celui de 2017). Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016 arrêté à la somme de 104 340.00 € et sera appelé suivant les modalités ci-après

Dates et montants :

01/07 : 25%

01/10 : 25%

Les 2 premiers trimestres ont déjà fait l'objet d'un appel de fonds sur la base du budget voté précédemment

Votent pour : 78 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6096 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 51 copropriétaires totalisant 3787 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

18 Budget prévisionnel 2017

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6096 tantièmes.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 arrêté à la somme de 104340.00 €

Dates et montants :

01/01 : 25%

01/04 : 25%

01/07 : 25%

01/10 : 25%

Votent pour : 78 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6096 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 51 copropriétaires totalisant 3787 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

19 Ratification des travaux d'étanchéité

Type de vote : Votes multiples(sous résolutions), impliquant une base de calcul de : 0 tantième.

Lors de l'assemblée générale du 4 mai 2013, à la 15e résolution il a été voté les travaux d'étanchéité au dessus des garages (jointure bâtiments A et B) de la copropriété, pour un budget maximum de 22 000€ TTC.

Lors de cette assemblée la répartition a été votée comme suit :

-20 % en charges générales

-80 % réparti entre les bâtiments A et B au prorata des tantièmes généraux

L'expert M PUISEUX a facturé 1120 € (état des lieux), puis 1500 € (suivi de chantier). 1620 € ont été réglés sur les charges courantes 2013. Le solde a été réglé en 2015

Concernant les travaux au dessus des garages, 28475.36 € ont été appelés et 29199.53 ont été dépensés

Les bâtiments A et B ainsi que l'ensemble du syndicat ratifient ces travaux, leur répartition et leur imputation tels que présentés dans l'annexe 4.

191 Ratification pour le bâtiments A

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 694 tantièmes.

Votent pour : 20 copropriétaires présents ou représentés totalisant 559 tantièmes.
Votent contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 tantièmes.
SAVARY André (7)
S'abstient : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 128 tantièmes
FORTIER (43) - LECOMTE Janine (36) - LEFEUVRE Gérard (41) - UNTERSEE Alain (8)
Absents : 11 copropriétaires totalisant 301 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

192 Ratification pour le bâtiment B

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 738 tantièmes.

Votent pour : 41 copropriétaires présents ou représentés totalisant 613 tantièmes.
Votent contre : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 74 tantièmes.
CORBIC Joël (20) - MASSIEUX Robert (30) - THOMAS Michel Jean (24)
S'abstient : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 51 tantièmes
UNTERSEE Alain (47) représentant BESNARD Marcel (4)
Absents : 25 copropriétaires totalisant 262 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

193 Ratification pour l'ensemble du syndicat

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6096 tantièmes.

Votent pour : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5230 tantièmes.
Votent contre : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 212 tantièmes.
CORBIC Joël (54) - MAISSIAN Annie (85) - SAVARY André (73)
S'abstient : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 654 tantièmes
FORTIER (84) - LECOMTE Janine (68) - LEFEUVRE Gérard (83) - THOMAS Michel Jean (61)
UNTERSEE Alain (132) représentant BERTIAU Anne-Marie (115) - BESNARD Marcel (11) - UNTERSEE MIEUZET Régine (100)
Absents : 51 copropriétaires totalisant 3787 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

20 Compte rendu de délégation au conseil syndical pour les travaux de peinture votés lors de l'AG du 02/06/2012

Cette résolution est étudiée sans vote

Lors de cette assemblée générale, il a été décidé le remplacement ou la réparation des boiseries des parties communes et leur peinture ainsi que la peinture des volets. Les portes et les fenêtres n'étaient pas concernées. L'enveloppe était de 250000 €

Rappel de la délégation au conseil syndical : choix de l'entreprise, suivi du bon déroulement des travaux, participation à la réception de travaux.

Le conseil syndical rend donc rapport sur ces travaux

Madame, Monsieur LAROCHE Jacques / Ginette (50) quitte l'assemblée à 11 H 46.
Nouvelle Base : 6046 sur 10000

21 Autorisation d'agir en justice à l'encontre de PELLERIN GIBOIRE, peintre

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6046 tantièmes.

L'assemblée générale :

- autorise le syndic à ester en justice à l'encontre de PELLERIN GIBOIRE pour les raisons suivantes :

- Malfaçons : mauvaise préparation du support, peinture qui ne tient pas, taches de rouilles réapparaissent.
- Travail non fini : couche de peinture manquante
- Informations non fournies quant aux produits utilisés.

Une liste des réserves encore en cours est jointe à la convocation.

L'assemblée générale :

- donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'œuvre, expert...) à la défense des intérêts de la copropriété

- accepte que le syndic, assisté par le conseil syndical, puisse juger de l'opportunité de la conduite ou de l'abandon de la procédure après consultation de professionnels afin de préserver les intérêts du syndicat
- prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale
- confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires après en avoir avisé le conseil syndical.

Votent pour : 70 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5490 tantièmes.
 Votent contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 72 tantièmes.
 MASSIEUX Robert (72)
 S'abstiennent : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 484 tantièmes
 BLANCHARD (92) - BOHUON Marie Claude (85)
 CHAUVEL Anne (87) représentant CHOUAN Pierrick (75) - DEVIN - COUTHIER Tony / Véronique (61) - GRENET Françoise (84)
 Absents : 52 copropriétaires totalisant 3837 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

22 Autorisation d'agir en justice à l'encontre d'ECB, maître d'oeuvre

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6046 tantièmes.

L'assemblée générale :

- autorise le syndic à ester en justice à l'encontre d'ECB pour les raisons suivantes :
- Mauvais suivi de chantier.
- Absence de relances auprès des artisans
- Clauses du CCTP insuffisantes au regard des travaux demandés
- Informations non fournies quant aux produits utilisés.

Une liste des réserves encore en cours est jointe à la convocation

L'assemblée générale :

- donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'oeuvre, expert...) à la défense des intérêts de la copropriété
- accepte que le syndic, assisté par le conseil syndical, puisse juger de l'opportunité de la conduite ou de l'abandon de la procédure après consultation de professionnels afin de préserver les intérêts du syndicat
- prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale
- confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires après en avoir avisé le conseil syndical.

Votent pour : 70 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5490 tantièmes.
 Votent contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 72 tantièmes.
 MASSIEUX Robert (72)
 S'abstiennent : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 484 tantièmes
 BLANCHARD (92) - BOHUON Marie Claude (85)
 CHAUVEL Anne (87) représentant CHOUAN Pierrick (75) - DEVIN - COUTHIER Tony / Véronique (61) - GRENET Françoise (84)
 Absents : 52 copropriétaires totalisant 3837 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

23 Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais- demande de M et Mme GERI - Lot 908

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Le syndic a été saisi de la demande suivante :

"Suite à notre conversation téléphonique, voici concrètement notre demande concernant la pose de deux velux sur la toiture de notre maison

se situant:

Résidence Baie des corsaires 908 rue des cypres Saint Malo

Deux velux :

- Velux 1 coté piscine: 55X98 cm (petit)
- Velux 2 coté jardin :78X98 cm (moyen)"

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 :

- constate que le projet est conforme à la destination de l'immeuble ;
- autorise :

M et Mme GERI, copropriétaire(s) à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- Pose de 2 vélux :
- Vélux 1 coté piscine: 55X78 cm (petit)
- Vélux 2 coté jardin :78X98 cm (moyen)
- vélux encastré (non en saillie)

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais si le syndic l'exige et à en justifier
- souscrire une assurance dommages-ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) seul(s) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. En cas de vente du lot concerné, le copropriétaire bénéficiaire de l'autorisation s'engage à en informer l'acquéreur.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Votent pour : 75 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5879 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 167 tantièmes
MASSIEUX Robert (72) - PASQUIER Michel (95)
Absents : 52 copropriétaires totalisant 3837 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

24 Délégation de pouvoir concernant le bâtiment G suite à la fuite sur le lot 1004

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 904 tantièmes.

Des fuites sont apparues dans le logement de M PAILLET (lot 1004)

L'installation actuelle oblige à raccorder de nouveau ce logement à son compteur et donc à passer par l'extérieur. Le syndic et le conseil syndical ont déjà consulté des artisans. Afin de faciliter la gestion de ce sinistre, l'assemblée générale délègue pouvoir :

- au conseil syndical

à effet d' examen de devis et ordre de service au syndic pour :

- raccordement au compteur privatif par l'extérieur
- installation éventuelle d'une chambre de raccordement en prévention d'éventuels futurs sinistres.
- Tranchée dans les cours et jardins

Elle fixe à 20000 € le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon :
- les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense (bâtiment G)
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité et montants :

- 01/06/2016 : 15000 €
- 01/07/2016 : 5000 €

De telle manière que syndic puisse toujours être en mesure de régler les situations des entreprises aux dates convenues dans les marchés signés.

Les copropriétaires du bâtiment G donnent dès à présent leur accord pour effectuer des travaux dans leur jardin si cela s'avère nécessaire.

Les terrasses dallées, les pelouses et les haies seront remises en état, mais pas toutes les installations supplémentaires éventuellement réalisées par les copropriétaires. Ceux-ci seront avertis du début des travaux et des éléments à enlever avant.

Votent pour : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 466 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 6 copropriétaires totalisant 438 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

DL
PAC

25 Honoraires pour travaux - Article 24

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 466 tantièmes.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°...., s'élèvent à :

- 4.5% TTC du montant HT des travaux votés si le montant voté est inférieur à 1000 € HT.
 - 3.5% TTC du montant HT des travaux votés si le montant voté est inférieur à 10000 € HT.
 - 2.9% TTC du montant HT des travaux votés si le montant voté est supérieur à 10000 € HT.
- soit 580 € TTC

L'assemblée prend note que les honoraires sur travaux seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux auxquels ils se rapportent. La mission du syndic est définie dans son contrat.

Votent pour : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 466 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 6 copropriétaires totalisant 438 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

26 Remplacement de la bâche d'été de la piscine

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

La bâche d'été de la piscine est très usée et son remplacement est nécessaire

Le syndic et le conseil syndical ont déjà consulté des entreprises. Afin de faciliter la gestion de ce sinistre, l'assemblée générale délègue pouvoir :

- au conseil syndical

à effet d'examen de devis et ordre de service au syndic pour :

- remplacement de la bâche d'été
- installation
- mise à la déchetterie de l'ancienne bâche
- adaptation éventuelle de l'enrouleur

Elle fixe à 5000 € le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon :
- les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense (charge générale)
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité et montants :

- 100 % au 01/06/2016

De telle manière que syndic puisse toujours être en mesure de régler les situations des entreprises aux dates convenues dans les marchés signés.

Votent pour : 77 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6046 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 52 copropriétaires totalisant 3837 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

27 Honoraires pour travaux - Article 24

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6046 tantièmes.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°...., s'élèvent à :

- 4.5% TTC du montant HT des travaux votés si le montant voté est inférieur à 1000 € HT.
 - 3.5% TTC du montant HT des travaux votés si le montant voté est inférieur à 10000 € HT.
 - 2.9% TTC du montant HT des travaux votés si le montant voté est supérieur à 10000 € HT.
- soit 0,00€ TTC

L'assemblée prend note que les honoraires sur travaux seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux auxquels ils se rapportent. La mission du syndic est définie dans son contrat.

Le syndic fait un geste commercial et il n'y aura pas d'honoraires demandées

Votent pour : 77 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6046 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 52 copropriétaires totalisant 3837 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

28 Délégation pour l'implantation de la fibre optique

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Conformément aux dispositions de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, Article 24-2, modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 114 (V) :

"Lorsque l'immeuble n'est pas équipé de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, toute proposition émanant d'un opérateur de communications électroniques d'installer de telles lignes en vue de permettre la desserte de l'ensemble des occupants par un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public dans le respect des articles L. 33-6 et L. 34-8-3 du code des postes et des communications électroniques est inscrite de droit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

L'assemblée générale est tenue de statuer sur toute proposition visée au premier alinéa.

Par dérogation au h de l'article 25 de la présente loi, la décision d'accepter cette proposition est acquise à la majorité prévue au premier alinéa du I de l'article 24.

L'assemblée générale peut également, dans les mêmes conditions, donner mandat au conseil syndical pour se prononcer sur toute proposition future émanant d'un opérateur de communications électroniques en vue d'installer des lignes de communication électroniques à très haut débit mentionnées au premier alinéa du présent article. Tant qu'une telle installation n'a pas été autorisée, l'ordre du jour de l'assemblée générale comporte de droit un projet de résolution donnant au conseil syndical un tel mandat."

L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical pour se pronocer sur toute proposition future émanant d'un opérateur de communication téléphonique en vue d'installer des lignes de communication électroniques à très haut débit mentionnées au dessus.

Votent pour : 77 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6046 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 52 copropriétaires totalisant 3837 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

29 Information concernant la piscine

Cette résolution est étudiée sans vote

Pour l'année 2016 les dates d'ouverture et de fermeture de la piscine sont fixées du samedi 11 juin au dimanche 11 septembre.

Par mesure d'hygiène à la piscine il vous est notamment demandé de ne pas porter de chaussures et de passer par la douche. Il est rappelé que l'usage du maillot de bain est impératif pour les hommes et les garçons (interdiction des shorts, bermudas...)

Il est demandé aux copropriétaires de rappeler ces règles aux locataires.

30 Contrôle URSSAF en cours

Cette résolution est étudiée sans vote

Un contrôle URSAFF est actuellement en cours.

C'est un controle de l'application des législations sociales, de l'assurance chômage et de la garantie des salaires AGS. Il porte sur l'année 2012 et a commencé le 15/01/2015.

Les pièces ont été été transmises par le précédent syndic. Il semble en manquer. Un contrôle supplémentaire sera donc effectué

31 Questions diverses

Cette résolution est étudiée sans vote

L'assemblée générale est informée que le gardien a donné sa démission et qu'un recrutement est en cours pour son remplacement. En attendant des prestataires ont été retenus par le conseil syndical et le syndic pour les tâches courantes et urgentes (espaces verts et sortie de poubelle notamment)

Un point est fait sur l'accès Wi-Fi dans la résidence.

La copropriété est informé qu'un accord a été donné à M GLOAGUEN, résident au 4, rue de la toison d'or pour l'installation d'une clôture sur environ 35 m en extrême limite de sa propriété et l'enlèvement de l'ancienne clôture par la nouvelle. Cette nouvelle clôture sera donc propriété exclusive des propriétaires du 4, rue de la toison d'or et financée et entretenue par eux seuls.

Afin de respecter les obligations légales, un diagnostic technique amiante va être réalisé car l'ancien est obsolète. Un diagnostic réglementaire de la piscine va être également réalisé.

Il est rappelé à tout le monde de ne pas mettre des objets (lingette, rouleaux...) dans les toilettes car plusieurs sinistres ont déjà été causés par ceux-ci.

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 13 H 04.

NOTIFICATION DE LA DECISION

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985:

"Les actions qui ont pour objet de contester les 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 des dites 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 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :

"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

Fait à SAINT MALO

Le 07/05/2016

Le président de séance

Le scrutateur

Le secrétaire de séance

Lydie
Corbin

Pierre Copriné

5 Place Saint Gilduin
35270 COMBOURG
tél. 02.99.73.56.56

combourg@cabinetchateaubriand.com

21 Grande rue des Stuarts
35120 DOL de Bretagne
tél. 02.99.48.48.48

dol@cabinetchateaubriand.com

7 Avenue Jean Jaurès
35400 SAINT MALO
tél. 02.99.20.16.12

stmalo@cabinetchateaubriand.com

6 Place de la Mairie
35490 SENS de Bretagne
tél. 02.99.39.68.60

sens@cabinetchateaubriand.com

www.cabinetchateaubriand.com