



**CABINET
CHATEAUBRIAND**
— immobilier —



VENTE



LOCATION



GESTION



SYNDIC

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
"LA BAIE DES CORSAIRES"
DU 28 Avril 2018**

Les copropriétaires de LA BAIE DES CORSAIRES Résidence La Baie des Corsaires rue des Cyprés 35400 SAINT-MALO se sont réunis le Samedi 28 Avril 2018 à 09 H 00 à Maison de quartier de Rotheneuf 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 : 40 copropriétaires et 3192 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES – Mesdames et Messieurs :

BERTHIAU Joseph et Madeleine représentant KAUFFMANN Gérard (218) - LEBON Patrick (11) - BOISGONTIER Maryvonne (84)
COPINE Pierre représentant LAROCHE Jacques / Ginette (50) - DIDOUT Jacqueline (89) - BROSSAY H. BREUX (61)
CORDIER Lydie représentant COLLET André (61) - GAUDIN Daniel (87) - VIGEON Raymond (61)
COTTIN Yves représentant POUPINET Bernadette (16)
DUCHEMIN André / Joëlle représentant CAPPELLE Gisèle (82) - MORIN Blanche (58) - CORBIC Joël (54)
DUMONT-SAULQUIN représentant CARNET Joseph (61)
GARNIER Robert représentant SAVARY André (73) - CONDOU-PLANTÉ Martine (81) - SAUVEE Anne (81)
GRENET Françoise représentant GILLET Christian (85)
JEHANIN Hervé / Pascale représentant BESNARD Marcel (11)
KER GED'MAAN représentant MACHET Jean-Pol (87)
LEFEUVRE Gérard représentant FORTIER (84)
LEFORT Alain / Germaine représentant TEULADE Henri (53) - BOUVET Michel (146) - PERDEREAU Stéphanie (112)
PESTOURIE Gabrièle représentant CHARTIER André (85) - SCHMITZ Hermann (133) - TIJANI Edith (74)
RAULT Henri représentant SCHULTZ Catherine (87)
Total : 28 copropriétaires et 2185 tantièmes

MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :

BERTAUX Joseph (72) - BERTIAU Anne-Marie (68) - BEUNARD Francis (62) - BLANDEL Laurence (128) - BOSSUYT Stéphane (102) - BOUCHER Loïc (62) - BRIZARD Jean-Pierre (74) - BRUNEAU Rémy (11) - CAILLARD Serge (11) - CHARPENTIER Dominique / Catherine (61) - CHAUVIN Pierre (81) - DATH Alfred (74) - DAVID Paul (135) - DELON Yves (11) - DEROUAULT Thomas (53) - DES CORSAIRES Représenté par M PETIT M (125) - EDOLIX INVEST (85) - ERIGNOUX Catherine (82) - FEUILLET- DRIEU Coralie (85) - GASLARD Yannick (75) - GAUDIN Bernard (72) - GAUTIER Gilles (98) - GERI Daniel (84) - GUENEE Laurent (58) - GUERIN Patrick (12) - GUERINEAU Jean-Luc (59) - HUCHET DE QUENETAIN (15) - JAGLIN Nicolas / Alexia (50) - JOLY Stéphane (142) - LA BAIE DES CORSAIRES (SDC) (117) - LABRUSSE Emmanuel (11) - LAMBRE Olivier / Christelle (74) - LANGLOIS (190) - LANTOINE (56) - LARIVE Michel (86) - LECOMTE Janine (68) - LEFEBVRE Jacqueline (73) - LEGUIDE BAIE DES CORSAIRES (94) - LESPINASSE Francis / Françoise (95) - MABILON Eric / Edwige (132) - MAISSIAN Annie (85) - MARC (131) - MARIE Yann (85) - MARTIN / ROCHE / COURTES (71) - MASSIEUX Robert (72) - MATHEY Patrick (85) - MICHEL André (86) - MOSELLE Françoise (85) - OLLIVIER Claude (58) - ORIOT Gilles & Sandrine (80) - PERRIN Françoise (63) - RENWA Olivier (70) - RICARD-DIEULOT Marie-Laure (16) - ROMET Thibault (74) - ROUAULT Michèle

OL *J* *PRC* *PP*

(16) - SEARLE Mickael (50) - SHEPHERD Christopher (192) - SIMON Pascal (53) - THOMAS Michel (3) - TREBULLE André (14) - TREHU Roland (80) - UNTERSEE MIEUZET Régine (100) - VASSE Gwénaëlle (11)
Total : 63 copropriétaires et 4623 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :
Tantièmes 5377 sur 10000
Copropriétaires 68 sur 131

MEMBRES ARRIVES OU PARTIS EN COURS DE SEANCE

Madame BLANCHARD La Baie des Corsaires (92) quitte l'assemblée à 12 H 05.

1 Election du président de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5377 tantièmes.

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

Mme PESTOURIE est désigné(e) comme président(e) de séance

Votent pour : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

2 Election de 2 scrutateurs prévus au règlement de copropriété

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5377 tantièmes.

Mme CORDIER est désigné(e) comme scrutateur

M. COPINE est désigné(e) comme scrutateur

Votent pour : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

3 Election du secrétaire de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5377 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 : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 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 conseil syndical présente son rapport à l'assemblée.

5 Compte rendu sur la délégation accordée en assemblée générale du 29/04/2017 pour la réfection piscine.

Cette résolution est étudiée sans vote

Après avoir reçu différents devis pour la réfection piscine et après avoir étudié tous les supports appropriés, Le conseil syndical a opté pour la pose d'une résine.

-devis de la société MONJARDIN MAPISCINE validé pour un montant de 25 372,96 € TTC pour la réfection de la plage piscine

-devis de la société MONJARDIN MAPISCINE validé pour la rénovation du pédiluve et de la cornière de protection pour un montant de 2663,36 € TTC

Handwritten signatures and initials: RZ, PRC, JP

-devis de la société ROSSI pour la reprise en peinture du muret au pourtour de la piscine pour un montant de 1452 € TTC.

Soit un montant total de 29 488, 32 € TTC. Pour rappel, le montant maximum accordé était de 30 000 €.

A ce jour, les travaux ont commencé et devraient être terminés courant mai 2018.

6 Compte rendu sur la délégation accordée en assemblée générale du 29/04/2017 pour la pose d'un boîtier de traitement automatique de l'eau.

Cette résolution est étudiée sans vote

Le syndic a reçu deux devis pour la pose d'un boîtier de traitement automatique de l'eau pour la piscine. Après étude le choix s'est porté sur le devis de la société MONJARDIN MAPISCINE pour un montant de 1392,01€ TTC. Pour rappel le montant maximum attribué était de 4000 € TTC. Les travaux ont été réalisés à ce jour.

7 Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2017

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5377 tantièmes.

~~Vote pour~~ *PP & PRC*

L'assemblée générale approuve les comptes de charges, ainsi que tous les annexes comptables visés par le décret n°2005-240 du 14 mars 2005, de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017, comptes et annexes qui ont été adressés à chaque copropriétaire avec la convocation à la présente assemblée.

- sous réserve que la modification suivante soit apportée :
la moitié de la facture Point P du 31/03/2017 a été imputée à tort sur le compte d'un copropriétaire pour 552,57 €. Cette somme sera donc réintégrée sur les comptes 2018 en catégorie 015 351 (charges générales-petits travaux ou équipements).

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. Cela donne donc la situation comptable du copropriétaire à la date de fin d'exercice (régularisation de charge incluse)

Le syndic rappelle l'article 6-2-3 du décret du 17 mars 1967 :

"Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes".

Vote pour : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

8 Quitus au syndic

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5377 tantièmes.

L'assemblée générale donne quitus, sans réserve, au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2017

Vote pour : 66 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5190 tantièmes.
Vote contre : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 187 tantièmes.
BLANCHARD La Baie des Corsaires (92) - PASQUIER Michel (95)
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

9 Désignation du syndic et approbation de son contrat

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 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 Saint Gilduin 35270 COMBOURG

et ses autres bureaux :

- 7 avenue Jean Jaurès 35400 SAINT MALO

- 21, Grande Rue des Stuarts 35120 DOL DE BRETAGNE

- 6, place de la mairie 35490 SENS DE BRETAGNE

garantie financièrement par GALIAN, Titulaire de la carte professionnelle mention transaction, gestion immobilière et syndic CPI 3503 2017 000 015 986 délivrée le 09/01/2017 par la CCI d'Ille et Vilaine.

ou

- la société représentée par

- désigne comme syndic

-- la société CABINET CHATEAUBRIAND IMMOBILIER, représentée par Jérôme LEBRUN et ayant son siège social :

5, place Saint Gilduin 35270 COMBOURG

et ses autres bureaux :

- 7 avenue Jean Jaurès 35400 SAINT MALO

- 21, Grande Rue des Stuarts 35120 DOL DE BRETAGNE

- 6, place de la mairie 35490 SENS DE BRETAGNE

garantie financièrement par GALIAN, Titulaire de la carte professionnelle mention transaction, gestion immobilière et syndic CPI 3503 2017 000 015 986 délivrée le 09/01/2017 par la CCI d'Ille et Vilaine.

Le syndic est nommé pour une durée de 18 mois, qui commencera le 28/04/2018 pour se terminer le 28/10/2019.

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.

Votant pour : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.

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

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

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

10 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 deux dates de passage:

-vendredi 27 juillet 2018 à 11H00

-vendredi 24 août 2018 à 11H00

11 Désignation du conseil syndical

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

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

- M. COPINE Pierre (Bat A)

- Mme PESTOURIE Gabriele (Bat B)

- M COTTIN Yves (Bat B)

- Mme SAUVEE Anne (Bat B)

- M KAUFFMANN Gérard (Bat C)

- Mme CORDIER Lydie (Bat D)

-Mme JEHANIN (Bat E)

- M GARNIER Robert (Bat F)

- M RAULT Henri (Bat F)

- M BERTHIAU Joseph (Bat G)

- Mme BOUVET Gisèle (Bat H)

- Mme BLANDEL (Bat B) a quitté le conseil syndical en cours de mandat pour cause de cession de son bien.

En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical (qui remplacent les membres du précédent conseil), 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 :

111 Désignation de M. COPINE Pierre (Bat A) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Votent pour : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

112 Désignation de Mme PESTOURIE Gabriele (Bat B) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Votent pour : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5282 tantièmes.
Votent contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 95 tantièmes.
PASQUIER Michel (95)
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

113 Désignation de M COTTIN Yves (Bat B) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Votent pour : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

114 Désignation de Mme SAUVEE Anne (Bat B) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Votent pour : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

115 Désignation de M KAUFFMANN Gérard (Bat C) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

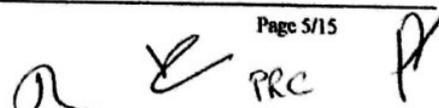
Votent pour : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

116 Désignation de Mme CORDIER Lydie (Bat D) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Votent pour : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

Handwritten signatures and initials, including the letters 'PRC' and a large 'A'.

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

117 Désignation de Mme JEHANIN (Bat E) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5377 tantièmes.

Votent pour : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

118 Désignation de M GARNIER Robert (Bat F) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 568 tantièmes.

Votent pour : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

119 Désignation de M RAULT Henri (Bat F) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5377 tantièmes.

Votent pour : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

1110 Désignation de M BERTHIAU Joseph (Bat G) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5377 tantièmes.

Votent pour : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5282 tantièmes.
Votent contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 95 tantièmes.
PASQUIER Michel (95)
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

12 Consultation du conseil syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 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 : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

13 Mise en concurrence des contrats et marchés

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 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 : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

 REC

Absents :63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

14 Assurance multirisque immeuble

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5377 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 sur le relevé des factures, pour le dernier exercice clos, était de 8025,33€.

Pour information, la cotisation pour 2018 est de 8277,69 €

Votent pour :68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

15 Assurance protection juridique

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5377 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 Pour rappel, le montant sur le relevé des factures, pour le dernier exercice clos, était de 1397,07 €.

Pour information, la cotisation pour 2018 est de 1460,66 €

Conformément à l'article 39 du décret du 17/03/1967, l'assemblée générale est informée par le syndic qu'il est sociétaire GALIAN et autorise la conclusion du contrat susvisé avec GALIAN.

Votent pour :68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

16 Avance constituant la réserve (fonds de roulement)

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5377 tantièmes.

Une avance de trésorerie de 10 000 € a été constituée conformément à l'article 52 du RC et la résolution 6 de l'AG du 20/05/2006.

Celle-ci monte actuellement à 11216,70 €. Certains copropriétaires n'ont pas été appelés et certains montants ne sont pas proportionnels à la participation de tous.

Cette situation doit être régularisée:

L'assemblée générale, conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967, décide que :

- l'avance constituant la réserve (fonds de roulement) prévue au règlement de copropriété sera fixée à 12% du montant du budget prévisionnel. Ce montant pourra être réajusté chaque année par les soins du syndic sans qu'il soit besoin d'une nouvelle décision de l'assemblée de telle manière qu'il représente en permanence 12% du montant du budget prévisionnel. Pour 2018, le montant de la réserve s'élève, sous réserve de l'acceptation de la proposition de budget, à 13133,76€

- Le complément nécessaire à cette avance sera versé lors de 2 appel(s) de fonds spécial (aux)

- aux dates suivantes :

- 50 % au 01/07/2018

- 50 % au 01/10/2018

Le remboursement de l'actuel avance de trésorerie se fera au 01/07/2018 en une fois.

Votent pour :68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

a & PRC P

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

17 Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais - demande de Mme BOHUON

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

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 :

Mme BOHUON, copropriétaire du lot 208 (bâtiment C) à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

- pose de 2 volets roulants à l'étage pour les chambres
- pose d'un store banne côté terrasse

tels que définis au document précisant l'implantation et la consistance des travaux (cf. art. 10 du décret du 17 mars 1967) joint à la présente convocation sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur
- effectuer la réalisation dans les règles de l'art.
- 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 : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

18 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 LEFORT

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

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 LEFORT, copropriétaire à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- Installation d'un châssis de toit sur lot 602 (Bât H).

tels que définis au document précisant l'implantation et la consistance des travaux (cf. art. 10 du décret du 17 mars 1967) joint à la présente convocation sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur
- effectuer la réalisation dans les règles de l'art.
- 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 : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

OR  PRC 

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

19 Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais - demande de M LEFEUVRE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

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 LEFEUVRE, copropriétaire du lot 50 (bâtiment A) à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

- installation d'un store banne en toile de largeur 300 Cms avec déploiement sur 200 Cms sur le balcon

tels que définis au document précisant l'implantation et la consistance des travaux (cf. art. 10 du décret du 17 mars 1967) joint à la présente convocation sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur
- effectuer la réalisation dans les règles de l'art.
- 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 : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5282 tantièmes.

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

PASQUIER Michel (95)

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

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

20 Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais - demande de Mme JEHANIN

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

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 :

-Mme JEHANIN, copropriétaire du lot 401 (Bât F) à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

- pose d'un claustra sur l'arrière de son appartement (N°401) du côté de la piscine, ceci afin de la protéger un peu du vent et du passage.

- ...

- ...

tels que définis au document précisant l'implantation et la consistance des travaux (cf. art. 10 du décret du 17 mars 1967) joint à la présente convocation sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur
- justifier de l'exécution des travaux par un professionnel et fourniture de son attestation d'assurance à jour et couvrant le type de travaux réalisés
- 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.

Vote pour : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5282 tantièmes.
Vote contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 95 tantièmes.
PASQUIER Michel (95)
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

21 Choix définis par l'assemblée générale quant à l'installation des stores bannes dans la copropriété

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5377 tantièmes.

Le syndic rappelle l'article 17 du RC qui expose:

"(...)

La pose de stores et fermetures extérieurs est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

(...)

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

L'assemblée générale:

-après avis du conseil syndical

-décide que les stores bannes doivent désormais correspondre aux critères suivants:

-Forme: des stores bannes droits, sans volants, enroulés dans un caisson en PVC beige (ref RAL 1015) de manière à ce que le store enroulé ne soit pas visible.

-Teinte: pour la toile, trois teintes possibles: bleu (ref RAL 5015), blanc et beige (ref RAL 1015), en uni ou rayures.

Il s'agit soit d'utiliser les références indiquées, soit en cas d'impossibilité de s'en approcher au mieux.

Les stores doivent être posés dans le respect de la réglementation et dans les règles de l'art.

En cas de démontage des stores, la façade doit être remise en état par le copropriétaire.

Ces règles s'appliquent à toute nouvelle installation et à tout remplacement.

Vote pour : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

22 Choix définis par l'assemblée générale quant à l'installation de volets roulants dans la copropriété

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5377 tantièmes.

Le syndic rappelle l'article 17 du RC qui expose:

"(...)

La pose de stores et fermetures extérieurs est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

(...)

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

L'assemblée générale:

-après avis du conseil syndical

-décide que les volets roulants doivent être en harmonie avec le reste de la résidence, donc en beige (ref RAL 1015), avec des caissons à l'intérieur.

Teintes: il s'agit soit d'utiliser les références indiquées, soit en cas d'impossibilité de s'en approcher au mieux.

Ces règles s'appliquent à toutes nouvelles installations et à tout remplacement.

Vote pour : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents :63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

23 Installation de fenêtres de toit

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

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés avec la convocation
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et après avoir délibéré :
- décide d'effectuer les travaux suivants : installation de fenêtres de toit
 - sur le local vélos près Bat B
 - sur le local poubelle près Bat A
 - sur le local poubelle près Bat D
 - sur le local piscine près Bat D
 - sur le local vélos près Bat F
 - décide que le démarrage des travaux est souhaité à compter du 01/10/2018
 - précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon :
 - les charges générales
 - sous réserve des autorisations administratives
 - autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :
- L'appel de fond sera effectué sur le fonds travaux à la date de la présente assemblée générale

- Examine et soumet au vote les propositions suivantes :

231 Proposition de l'entreprise CP COUVERTURE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5377 tantièmes.

Proposition pour un montant total de 1870 € TTC (1700 € HT)

Vote pour : 59 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4557 tantièmes.
Vote contre : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 627 tantièmes.
BOHUON Marie Claude (85) - FONTAINE Charles (69) - JAMIN Lotc (95) - LERAY Régis (53) - PASQUIER Michel (95) - POIVER (61)
GRENET Françoise (84) représentant GILLET Christian (85)
S'abstient : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 193 tantièmes
GUERIN Patrick (193)
Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

232 Proposition de l'entreprise TOUTANT

Cette résolution n'est pas étudiée

Proposition pour un montant total de 1716,00 € TTC (1560,00 € HT)

24 Honoraires pour travaux - Article 24

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5377 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°25, s'élèvent à :

- 3.5% TTC du montant HT des travaux votés si le montant voté est inférieur à 15000 € HT avec un minimum de 72 € TTC et un maximum de 105 €
 - 2.9% TTC du montant HT des travaux votés si le montant voté est supérieur à 15000 € HT.
- soit 72 € 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.

Vote pour : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstient : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

**Madame BLANCHARD La Baie des Corsaires (92) quitte l'assemblée à 12 H 05.
Nouvelle Base : 5285 sur 10000**

25 Délégation de pouvoir pour choisir un bureau de conseil pour une étude préparatoire à une éventuelle réfection de la terrasse devant les bâtiments A et B.

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

La terrasse devant les bâtiments A et B présente de nombreuses infiltrations et des zones entières sont noyées à l'occasion de fortes pluies rendant difficile la circulation.

L'assemblée générale délègue pouvoir :

- au conseil syndical

à effet de :

- faire réaliser un diagnostic de la terrasse devant les bâtiments A et B par un bureau de conseil afin de solutionner les problèmes d'étanchéité et de stagnation d'eaux.

La mission devra, entre autre comporter, les points suivants:

-établissement des plans des existants

-rapport -état des lieux-localisation des désordres

-étude de faisabilité comprenant plusieurs scénarii de restructuration avec estimation des travaux

Elle fixe à 3000 € le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies:

L'appel de fond sera effectué sur le fonds travaux à la date de la présente assemblée générale

Cette charge sera appelée en charge générale et la ventilation finale se fera selon la répartition finale des travaux (s'ils ont lieu).

Votent pour : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.

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

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

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

26 Honoraires pour travaux - Article 25

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 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°25, s'élèvent à :

- 3.5% TTC du montant HT des travaux votés si le montant voté est inférieur à 15000 € HT avec un minimum de 72 € TTC et un maximum de 105 €

- 2.9% TTC du montant HT des travaux votés si le montant voté est supérieur à 15000 € HT.

soit 105 € TTC

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

Votent pour : 68 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.

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

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

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes

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

**Monsieur BLANCHARD La Baie des Corsaires (92) quitte l'assemblée à 12 H 05.
Nouvelle Base : 5285 sur 10000**

27 Demande de M DEVIN

Cette résolution est étudiée sans vote

M Devin, propriétaire du lot 165 au bâtiment B signale un problème d'accumulation des eaux pluviales sur la terrasse devant sa chambre et jusqu'à son entrée

Le courrier de M DEVIN est joint à la convocation

Ce point est étudié par l'assemblée générale.

28 Elaboration du diagnostic technique global

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5285 tantièmes.

La loi ALUR, entrée en vigueur en mars 2014, prévoit l'élaboration d'un DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL obligatoire à partir du 1er janvier 2017.

Le DTG permet d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et d'envisager d'éventuels travaux mis en œuvre dans le cadre d'un plan pluriannuel de travaux.

Le DTG est obligatoire pour les immeubles :

- de plus de 10 ans et qui font l'objet d'une mise en copropriété (création de la copropriété),
- ou qui font l'objet d'une procédure pour insalubrité et pour lesquelles l'administration demande au syndic de le lui produire.

La loi prévoit malgré tout l'obligation pour toutes les copropriétés de mettre au vote de l'assemblée générale la réalisation d'un DTG, sans obligation de le voter.

Le diagnostic technique global (DTG) comporte :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs,
- un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations légales et réglementaires,
- une analyse des améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble (état de l'immeuble),
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ou un audit énergétique,
- une évaluation sommaire du coût ainsi que la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années).

Le contenu du DTG doit être présenté à la 1re assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation.

Si le diagnostic démontre que des travaux sont nécessaires, le syndic doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale qui suit sa réalisation :

- la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux,
- ainsi que les conditions générales de sa mise en œuvre.

L'assemblée générale valide le principe d'engager une démarche d'élaboration du diagnostic technique global et demander un devis qui sera proposé lors de la prochaine assemblée générale.

Votent pour : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
Votent contre : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5285 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 64 copropriétaires totalisant 4715 tantièmes

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

29 Révision du budget prévisionnel de 2018

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5285 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 01/01/2018 au 31/12/2018 arrêté à la somme de 110 000 € et sera appelé suivant les modalités ci-après

Dates et montants :

01/01 : 25%

01/04 : 25%
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
Il est rappelé que les appels de fonds peuvent être envoyés par mail afin de faire réaliser des économies de timbres au syndicat. Les personnes intéressées sont invitées à en faire la demande au syndic par mail.
De plus, les virements automatiques trimestriels ou mensuels sont possibles. Il faut juste penser à indiquer son numéro de copropriétaire situé sur les appels de fonds.

Votent pour : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5285 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 64 copropriétaires totalisant 4715 tantièmes

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

30 Budget prévisionnel 2019

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5285 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 01/01/2019 au 31/12/2019 arrêté à la somme de 110 000 € et sera appelé suivant les modalités ci-après

Dates et montants :

01/01 : 25%
01/04 : 25%
01/07 : 25%
01/10 : 25%

Votent pour : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5285 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 64 copropriétaires totalisant 4715 tantièmes

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

31 Prime exceptionnelle pour le gardien de la résidence

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5285 tantièmes.

Le conseil syndical souhaite soumettre au vote de l'assemblée générale, l'attribution d'une prime exceptionnelle de 1000 € Net pour M VERMONT, le gardien de la résidence. Le coût pour la copropriété sera de l'ordre de 2000 €, en intégrant les charges salariales et patronales.

Cette prime exceptionnelle permettra d'exprimer envers le gardien, la satisfaction globale des résidents et une reconnaissance en raison des économies réalisées suite à certaines de ses interventions et initiatives. Cette prime est exceptionnelle et ne constitue pas un usage régulier du syndicat.

Votent pour : 66 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5190 tantièmes.
Votent contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 95 tantièmes.
PASQUIER Michel (95)
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents : 64 copropriétaires totalisant 4715 tantièmes

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

32 Information concernant la piscine

Cette résolution est étudiée sans vote

Pour l'année 2018, les dates d'ouverture et de fermeture de la piscine sont fixées du 16/06/2018 au 16/09/2018.
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 (interdiction des shorts, bermudas...) et qu'il est interdit de boire, manger, fumer et courir à l'intérieur de l'espace piscine.
Les enfants ne doivent être laissés sans la surveillance d'un adulte.

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

33 Horaires d'ouverture de la loge

Cette résolution est étudiée sans vote

La loge est ouverte du mardi au samedi de 11H00 à 12H00 hors congés du gardien, M VERMONT
Celui-ci se tient à la disposition des copropriétaires au 0650891402 et par mail à gardienbdc@gmail.com

34 Vie de la résidence et questions diverses

Cette résolution est étudiée sans vote

- Motos: il est rappelé que la circulation de tous véhicules à moteur est interdite dans la résidence (cf règlement intérieur)
- Avis demandé à l'assemblée générale pour couper le cyprès près du parking en face de la loge et le pin derrière la salle de ping pong pour des raisons de sécurité et d'encombrement
- Les cylindres des locaux communs vont être remplacés, de façon à ce qu'une seule clé ouvre l'ensemble des locaux communs. En parallèle, un chiffrage est effectué pour installer des barres anti-paniques pour l'ouverture intérieure des locaux poubelles.
- Locaux vélos: campagne d'étiquetage des objets entreposés avec le nom et le numéro d'appartement du propriétaire. Tout objet non étiqueté au 31/08/2018, sera enlevé et offert à une association. Nous rappelons que ces deux locaux sont strictement réservés à l'entreposage de vélos, de planches à voile, kayaks et canoës ou assimilés.
Un bac à compost est mis à disposition près du bac destiné aux déchets verts de la résidence. Tous les résidents peuvent l'utiliser.

Adresse mail du conseil syndical : csbaiedescorsaires@gmail.com

Adresse internet de la résidence : www.bdc35.free.fr

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12 H 45.

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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 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 28/04/2018

Le président de séance

Le scrutateur

Le secrétaire de séance

5 Place Saint Gilduin
35270 COMBOURG
tél. 02.99.73.56.56
combouurg@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

