

02.35.21.77.52
02.35.21.77.53
02.35.21.77.54

SCP DELPHINE RAYMOND MANDATAIRE
JUDICIAIRE

10 Promenoir du Drakkar
Place de la Petite Sirène

17000 LA ROCHELLE
FRANCE

Copropriétaire : SARL CHARLES VII GOMES
Fernando

Assemblée Générale Ordinaire de la copropriété : CHARLES VII

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous le procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire de la Copropriété "CHARLES VII", daté du 23/07/2021.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Le Syndic



Copropriété :
CHARLES VII
6-8 rue de la République
12-14 Rue GAMBETTA
76700 HARFLEUR

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU VENDREDI 23 JUILLET 2021.

Le vendredi 23 juillet 2021, les copropriétaires de la résidence CHARLES VII sur convocation du syndic ont voté par correspondance pour délibérer sur l'ordre du jour annexé à la convocation.

Il y a 18 copropriétaires sur 38 qui ont voté par correspondance représentant 5560 tantièmes sur 10000 en charges générales.

N'ont pas voté par correspondance:

M. ABDEL FATAH Mickael (115), SCI AXIS (126), M. BENNEY Sylvain (151), SARL CHARLES VII GOMES Fernando (374), Mme CHOUQUET Aline (253), M. ou Mme CORREIA PEREIRA Carlos (192), M. ou Melle DEBORDE & TROUDE Stephane et Sandrine (182), M. ou Mme DUJARDIN Christian (294), M. ou Mme EVENOU Alain (259), SCI HANNA DUMITRESCU Bruno (525), M. ou Mme HANOTTE Eric (165), M. HUE Pascal (243), Mme LANDRY Antoinette (190), M. ou Mme MASSE Eddy (136), Mrs NOUIN - BONHOMME Sylvain et Sébast (252), Mme ROUSSELLE Jeanne (288), M. SUEUR Louis (170), M. TIXIER Mike (234), M. ou Mme TORIGNY Marc (149), Melle TORRES MEDIANERO Charlotte (142)

Ont voté par correspondance:

Mme BARBARAY Sandrine (167), M. ou Mme CRESSENT Yves et Anne (600), M. ou Mme DUROY - LAPERDRIX Laurent et Sa (252), M. DUVERNOIS Bruno (34), Mme FOUQUIER Odile (219), M. ou Mme KAZMIERCZYK Dominique (358), Mme MAILLARD Carole (402), M. ou Mme PAINPARAY Pascal (146), Mme PASQUE Nathalie (177), M. PENNANECH Adrien (257), M. ou Mme PERNETTE Guillaume ou Kuan-Fen (240), M. ou Mme RAHO-MOUSSA Mohamed (153), M. ou Mme TALAIS Philippe (401), M. ou Mme TASSE William (527), Mme VASSELIN Caroline (171), M. ou Mme VASSELIN Denis (551), Mme VASSELIN Véronique (206), SCI VICTOR HUGO (699)

J.H.T

Résolutions:

Résolution n°1 : Conformément à l'article 22-3 de l'ordonnance n°2020-595 du 20 mai 2020, l'Assemblée Générale désigne Monsieur TALAIS, membre du Conseil Syndical, d'assurer les missions qui incombent au Président de séance en application des dispositions du décret du 17 mars 1967(sans vote)

Résolution n°2 : Election du Secrétaire de l'Assemblée Générale(art24)

L'Assemblée désigne le Cabinet JULLIEN & ALLIX Secrétaire de séance.

VOTENT POUR 5560 / 5560 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (5560 tantièmes votant par correspondance)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°3 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020(art24)

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020, comptes adressés à chaque copropriétaire pour un montant de 45.907,00 euros.

VOTENT POUR 4604 / 4604 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4604 tantièmes votant par correspondance)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 956 (Total tantièmes: 10000) (956 tantièmes votant par correspondance)

M. PENNANECH Adrien (257), SCI VICTOR HUGO (699)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°4 : Quitus au syndic(art24)

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31 décembre 2020.

VOTENT POUR 5150 / 5150 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (5150 tantièmes votant par correspondance)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 410 (Total tantièmes: 10000) (410 tantièmes votant par correspondance)

M. PENNANECH Adrien (257), M. ou Mme RAHO-MOUSSA Mohamed (153)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°5 : Adoption du budget prévisionnel de l'exercice en cours (détail ci-joint)(art24)

Le budget prévisionnel des dépenses courantes pour l'exercice en cours, soit du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021 arrêté à la somme de 48.000,00 euros et est adopté. Son mode de financement est assuré par le versement de quatre provisions, les 1er janvier et 1er avril 2021, les suivantes les 1er juillet et 1er octobre 2021.

VOTENT POUR 5407 / 5407 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (5407 tantièmes votant par correspondance)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 153 (Total tantièmes: 10000) (153 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme RAHO-MOUSSA Mohamed (153)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°6 : Adoption du budget prévisionnel de l'exercice futur (détail ci-joint)(art24)

Le budget prévisionnel des dépenses courantes pour l'exercice futur soit du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022, arrêté à la somme de 48.000,00 euros est adopté. Son mode de financement est assuré par le versement de quatre provisions, les 1er janvier et 1er avril 2022, les suivantes les 1er juillet et 1er octobre 2022.

VOTENT POUR 5407 / 5407 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (5407 tantièmes votant par correspondance)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 153 (Total tantièmes: 10000) (153 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme RAHO-MOUSSA Mohamed (153)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°7 : Désignation du Syndic pour une durée de trois années (projet de contrat JULLIEN & ALLIX conforme à la loi ALUR ci-joint)(art25)

L'Assemblée désigne comme Syndic

- La Société JULLIEN & ALLIX représentée par Monsieur Guillaume MORLOT en qualité de Directeur Général, titulaire de la carte professionnelle n° C.P.I 7605 2016 000 005 298, délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Havre, garantie financière assurée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS.

Le Syndic est nommé pour une durée de 3 années qui commencera le 23 juillet 2021 pour se terminer le 22 juillet 2024.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'Assemblée désigne Monsieur TALAIS qui assure les missions du Président de séance pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

VOTENT POUR 5150 / 10000 tantièmes (5150 tantièmes votant par correspondance)
VOTENT CONTRE 257 / 10000 tantièmes (257 tantièmes votant par correspondance)
M. PENNANECH Adrien (257)
ABSTENTION 153 / 10000 tantièmes (153 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme RAHO-MOUSSA Mohamed (153)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°8 : Election des membres du Conseil Syndical pour une période de trois années(art25)

L'Assemblée Générale nomme comme membres du Conseil Syndical, pour une période de trois années :

Mesdames :

BARBARAY
FOUQUIER
VASSELIN

Messieurs :

DUROY
TALAIS

VOTENT POUR 5303 / 10000 tantièmes (5303 tantièmes votant par correspondance)
VOTENT CONTRE 257 / 10000 tantièmes (257 tantièmes votant par correspondance)
M. PENNANECH Adrien (257)
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

PH-1

Résolution n°9 : Consultation du Conseil Syndical(art25)

L'Assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de 1.000,00 € TTC.

VOTENT POUR 5560 / 10000 tantièmes (5560 tantièmes votant par correspondance)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°10 : Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire(art25)

L'Assemblée décide de fixer à 1.000,00 euros T.T.C., le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

A partir de ce montant au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.

L'Assemblée exonère le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.

VOTENT POUR 5560 / 10000 tantièmes (5560 tantièmes votant par correspondance)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°11 : Décision à prendre quant à l'abondement du fonds de travaux obligatoire, conformément aux dispositions de la loi ALUR(art25-1)

La loi 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR, modifie, à compter du 1er janvier 2017, la rédaction de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

La loi ALUR a instauré l'obligation pour les copropriétés de constituer un fonds de travaux afin de prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles. Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5 % du budget prévisionnel à compter du 1er janvier 2017. Les sommes versées ne sont pas récupérables par les copropriétaires vendeurs en cas de mutations de lots.

L'Assemblée Générale décide d'abonder ce fonds par une cotisation annuelle représentant 5 % du budget prévisionnel.

VOTENT POUR 4983 / 10000 tantièmes (4983 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme TASSE William (527), Mme MAILLARD Carole (402), M. ou Mme PERNETTE Guillaume ou Kuan-Fen (240), Mme VASSELIN Véronique (206), M. ou Mme VASSELIN Denis (551), M. ou Mme CRESSENT Yves et Anne (600), Mme VASSELIN Caroline (171), M. ou Mme DUROY - LAPERDRIX Laurent et Sa (252), M. DUVERNOIS Bruno (34), Mme PASQUE Nathalie (177), M. ou Mme TALAIS Philippe (401), M. ou Mme KAZMIERCZYK Dominique (358), SCI VICTOR HUGO (699), Mme FOUQUIER Odile (219), M. ou Mme PAINPARAY Pascal (146)
VOTENT CONTRE 167 / 10000 tantièmes (167 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION 410 / 10000 tantièmes (410 tantièmes votant par correspondance)
M. PENNANECH Adrien (257), M. ou Mme RAHO-MOUSSA Mohamed (153)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 4983 / 5150 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4983 tantièmes votant par correspondance)
VOTENT CONTRE 167 / 5150 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (167 tantièmes votant par correspondance)
Mme BARBARAY Sandrine (167)
ABSTENTION 410 (Total tantièmes: 10000) (410 tantièmes votant par correspondance)
M. PENNANECH Adrien (257), M. ou Mme RAHO-MOUSSA Mohamed (153)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

PH.T

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

PRESIDENT
Monsieur TALAIS



SECRETARE
Cabinet JULLIEN & ALLIX



L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique :

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite 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 cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa.

