

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Le 24 novembre 2023 à 14H00 heures, les copropriétaires de la copropriété LE VINCI sise 1A-1B boulevard Vauban 41000 BLOIS, se sont réunis en Assemblée Générale après convocation par le syndic et par suite de la demande du conseil syndical, et qui fait suite à la dernière Assemblée Générale, afin de délibérer sur l'ordre du jour adressé avec la convocation :

1. Election du Président de Séance (Art.24)
2. Election du Scrutateur (Art.24)
3. Election du Secrétaire de Séance (sans vote)
4. Désignation-renouvellement des membres du Conseil Syndical (Art.25 et Art.25.1)
5. Approbation des comptes de l'exercice 2022/2023 du 1/07/2022 au 30/06/2023 (Art.24)
6. Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2024/2025 du 1/07/2024 au 30/06/2025 (Art.24)
7. Vote du montant du fonds travaux et modalités de placement financier pour l'exercice 2024/2025(Art.24)
8. Décision d'équiper les emplacements de stationnement de bornes de recharge pour les véhicules électrique et hybrides (Art.25 et Art.25.1)
9. Décision de procéder à une étude permettant de confirmer l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharge (Art.25 et Art.25.1)
10. Mise en place, gestion et entretien d'une infrastructure collective de recharge pour véhicules électriques et hybrides (Art 24)
11. Mandat à donner au conseil syndical (Art 24)
12. Désignation du syndic CHAMBORD IMMOBILIER- Agence du Centre (Art.25 et Art.25.1)
13. Questions diverses

25 Copropriétaires sont présents ou représentés soit tantièmes.

Ils représentent : 25 voix soit 3084 tantièmes sur 10 000èmes des parties communes générales.

48 Copropriétaires absents et non représentés soit 6916 tantièmes :

AGULHON Yves	155
BOKAN Jean-François	163
BRAUN JOEL	85
CAMBERVELLE NELLY Chez M.BADIN	74
CAPIMO 121 (SAS)	284
CHIREUX Nicolas	179
CHOBEAU André	113
COLLET Mathieu	106
CUSANO François	294
DEMEY Julien & Carline	441
DUMAS Philippe	72
FAVRON Matthias	146
HEINTZ ERIC	109
HERRMANN Roger & Florence	85
HUMMEL Marc	227
JACQUES - HERRY (INDIVISION)	95
KIENTZ Pierre	93
L'HEVEDER Patricia	196
LAMARQUE Ludovic	129
MECHATTE Abderrahim	131
MOLINA Jean-Marc	118
OLIVIERI Bernard	76
PISSOT Philippe	242
PLANCOT-FESQUET Renaud et Virginie	98
PLANTIVE Philippe	69
INDIVISION POLGE - OUJEMAA Jean-louis	360
PRAMOTTON Patrick	357
RAYNIER Bernard	93
SCHLOSSER Nathalie	156
SOULIER Thierry	163
TANCHOUX Fabienne	92

TEYSSIER Eric	346
BELKACEMI Achour	78
LOUREIRO JM & Lise	83
COUNILLET Xavier	124
DALKIC Semih	73
SALLES Ghislaine	188
AMG IMMO M Attuel	126
ODS SAS	69
JPS	118
RAIMBAULT Clément	109
MICHEL / SCHWARTZ Michaël & Elodie	74
SIMEON -BRENNETOT Pascal & Astrid	78
GUYADER Yann	74
LEFERT - BARRE Xavier & Valérie	163
YOUNBI Fany	70
RAFLIN Laura	67
PEREIRA Louhen	75

1^{ère} Résolution : Election du Président de Séance de l'Assemblée. (Art.24)

L'Assemblée Générale décide de nommer comme Président de Séance : M Durand.

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 25 votes soit 3084 tantièmes.

La 1^{ère} résolution est adoptée

2^{ème} Résolution : Election du Scrutateur de l'Assemblée. (Art.24)

L'Assemblée Générale décide de nommer comme Scrutatrice Mme De Araujo

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 25 votes soit 3084 tantièmes.

La 2^{ème} résolution est adoptée

3^{ème} Résolution : Election du Secrétaire de Séance. (sans vote)

L'Assemblée Générale nomme comme Secrétaire de Séance le Syndic conformément à l'article n°15 du décret du 17 mars 1967.

4^{ème} Résolution : Désignation-renouvellement des membres du Conseil Syndical. (Art.25 et Art. 25.1)

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et 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 d'un an,

- M. PIQUET

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 25 votes soit 3084 tantièmes

- M. FAVRON

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 25 votes soit 3084 tantièmes

- M DURAND

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 25 votes soit 3084 tantièmes.

- M GUILLEMAUD

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 25 votes soit 3084 tantièmes

La 4^{ème} résolution (articles 25 et 25-1) est adoptée,

MoA
N
S

5^{ème} Résolution : Approbation des comptes de l'exercice 2022/2023 du 01/07/2022 au 30/06/2023. (Art.24)

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice 2022 du 01/07/2022 au 30/06/2023 d'un montant de 64 332.96€ de charges courantes ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. Cette approbation est faite sans réserve

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 25 votes soit 3084 tantièmes

La 5^{ème} résolution est adoptée

6^{ème} Résolution : Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2024 du 1/01/2024 au 31/12/2024. (Art.24)

Le budget détaillé par poste de dépenses a été élaboré par le Syndic, assisté par le Conseil Syndical. Les appels provisionnels en proportion du budget seront appelés en 4 trimestres et d'avance.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2024 débutant au 1/01/2024 et finissant le 31/12/2024 arrêté à la somme de 63 000.00 €.

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 25 votes soit 3084 tantièmes

La 6^{ème} résolution est adoptée

7^{ème} Résolution : Vote du montant du fonds travaux et modalités de placement financier pour l'exercice 2024/2025. (Art.24)

Conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale est informée de l'obligation de créer un fonds travaux qui sera déposé sur un compte bancaire séparé et rémunéré. Ce fonds permettra de contribuer au financement de travaux. Sachant qu'il ne peut pas être inférieur à 5 % du budget prévisionnel, l'Assemblée Générale arrête son montant à 3150.00 €. Ce fonds sera appelé comme les appels de fonds de charges courantes à chaque trimestre soit les 01/07/2024, 01/10/2024, 01/01/2025 et 01/04/2025.

Pour répondre aux exigences légales, l'Assemblée Générale décide que ces fonds seront placés sur un livret A ou B, en fonction de la situation de la copropriété. Les produits financiers générés seront affectés au fonds travaux. L'Assemblée Générale prend note que les sommes versées sont attachées au lot et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires et ne donnent donc pas lieu à un remboursement au copropriétaire vendeur par le syndicat lors de la cession d'un lot.

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 25 votes soit 3084 tantièmes

La 7^{ème} résolution est adoptée

8^{ème} Résolution : Décision d'équiper les emplacements de stationnement de bornes de recharge pour les véhicules électrique et hybrides. ((Art.25 et Art.25.1))

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi d'orientation des mobilités (loi LOM) du 24/12/2019, de l'avis du conseil syndical, et sous réserve de l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharge et, le cas échéant, les travaux réalisés à cet effet, décide d'équiper les emplacements de stationnement de bornes de recharge pour les véhicules électrique et hybrides

ABSTENTIONS :

IDOT	116
SARRAZIN	72

VOTES CONTRE :

LAMBERT	122
---------	-----

VOTES POUR : 22 votes soit 2774 tantièmes

La 8^{ème} résolution est adoptée.

9^{ème} Résolution : Décision de procéder à une étude permettant de confirmer l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharge. (Art.25 et Art.25.1)

Compte tenu du vote précédent, l'Assemblée Générale décide de procéder à une étude permettant :

- de confirmer l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharge
- et chiffrer les éventuels travaux à réaliser.

Il est laissé tout pouvoir au conseil syndical pour valider l'offre la mieux-disante.

Les travaux éventuels qui découleraient de cette étude seront mis au vote d'une Assemblée Générale ultérieure.

(Si la résolution n°10 est rejetée, cette résolution est sans objet.)

ABSTENTIONS :

IDOT	116
SARRAZIN	72

VOTES CONTRE :

LAMBERT	122
---------	-----

VOTES POUR : 22 votes soit 2774 tantièmes.

La 9^{ème} résolution est adoptée.

SD 9/01
NL

10^{ème} Résolution : Mise en place, gestion et entretien d'une infrastructure collective de recharge pour véhicules électriques et hybrides (Art 24)

Préambule :

L'article 24-5 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, modifiée par la loi LOM (Loi d'Orientation des Mobilités) impose au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale, la réalisation d'une étude « portant sur l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharge, le cas échéant les travaux à réaliser à cet effet » ainsi que l'équipement des emplacements de stationnement à usage privatif avec des bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides.

La proposition WAAT jointe à la convocation inclus cette analyse des installations électriques existantes.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des offres reçues et après en avoir délibéré :

- Décide l'exécution des travaux de pré-équipement collectif du parking pour accueillir des bornes de recharge individuelles
- Retient la proposition de la société WAAT « Convention CONFORT » pour réaliser l'installation, la gestion et l'entretien de l'infrastructure.

- Autorise le syndic à signer pour le compte de la copropriété une convention relative aux travaux d'infrastructure liant le Syndicat de copropriété, Logivolt et la société WAAT

- Autorise le syndic à signer pour le compte de la copropriété une convention relative à la gestion et l'entretien de l'infrastructure, la gestion des abonnements des propriétaires de véhicules électriques liant le Syndicat de copropriété et la société WAAT

- Précise que ces travaux étant financés intégralement par les aides et primes ne feront pas l'objet d'appel de fonds ou d'avance de la part de la copropriété

Pour information, le raccordement des bornes individuelles depuis l'infrastructure collective seront des travaux à titre privatif entre le copropriétaire utilisateur et l'opérateur.

NB : la création du point de livraison dédié est soumis à validation par ENEDIS

ABSTENTIONS :

IDOT	116
SARRAZIN	72 tantièmes

VOTES CONTRE :

LAMBERT	122 tantièmes
---------	---------------

VOTES POUR : 22 votes soit 2774 tantièmes.

La 10^{ème} résolution est adoptée.

11^{ème} Résolution : Mandat à donner au conseil syndical (Art 24)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des devis et marchés et recueilli l'avis du conseil syndical, décide de donner mandat au conseil syndical afin de choisir l'entreprise la mieux distante pour réaliser les travaux de mise en place d'infrastructure IRVE

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE :

LAMBERT	122 tantièmes
---------	---------------

VOTES POUR : 22 votes soit 2774 tantièmes.

La 11^{ème} résolution est adoptée.

12^{ème} Résolution : Désignation de l'Administrateur de biens CHAMBORD IMMOBILIER - Agence du Centre. (Art.25 et Art.25.1)

L'Assemblée Générale nomme Syndic CHAMBORD IMMOBILIER- Agence du Centre représentée par M. Cédric SARRADE – LOUCHEUR, titulaire de la carte professionnelle – CPI n°41012018000026347 délivrée par la CCI du Loir et Cher (41) - Garantie financière assurée par CEGC.

Le syndic est nommé pour une durée de 14 mois qui commencera le 24 Novembre 2023 et se terminera 14 mois plus tard soit le 23 janvier 2025. 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.

L'Assemblée Générale désigne le Président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

ABSTENTIONS : Néant.

VOTES CONTRE : Néant.

VOTES POUR : 25 votes soit 3084 tantièmes

La 12^{ème} résolution est adoptée

13^{ème} Résolution : Questions diverses. (Sans vote)

Discussion des copropriétaires sur la vie de la copropriété et les attentes des copropriétaires

- mise en concurrence des contrats de l'assurance , de la société de nettoyage

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 14 h 50 après avoir rappelé que le procès-verbal de la présente Assemblée Générale devra être notifié par les soins du Syndic aux copropriétaires défaillants ou opposants dans les conditions prévues par l'article 42 alinéa de la loi du 10 juillet 1965.

Aux termes de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, article 59

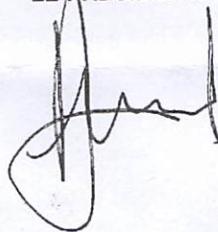
Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndic, se prescrivent par un délai de dix ans. Les actions qui ont pour objet de contester 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.

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

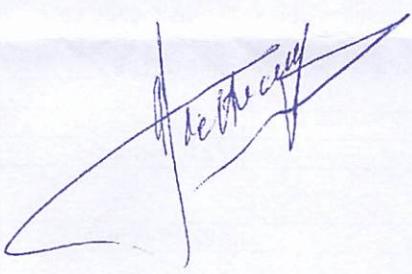
Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n° de l'article 25.

L'article 18 du décret du 17 mars 1967 ajoute : « La notification [de la décision] doit mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42 (alinéa 2) de ladite loi. »

LE PRESIDENT



LE SCRUTATEUR



LE SECRETAIRE

