

MIA SYNDIC

LE GENESIS IMMEUBLE LE GENESIS 97 RUE DE FREYR

34000 MONTPELLIER

Tel : 04.99.92.76.22

Email : christelelement@miasyndic.com

N° SIRET : 8425458400022

Carte Professionnelle : 34022018000038452 Garantie Financière pour 500000 € par MIA SYNDIC

SERRIS le 27/01/2025

LES JARDINS DE ROINVILLE
17 RUE DU PETIT CHATEAU
91410 ROINVILLE
N°Immat. AD2-681-443

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du LUNDI 27 JANVIER 2025

Les copropriétaires de la copropriété citée en référence ont participé à l'assemblée générale ordinaire Immeuble Fantasia 16 Cours du Danube 77700 SERRIS le :

LUNDI 27 JANVIER 2025 à 14:30

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance ou mentionnant chaque copropriétaire ayant retourné ses votes par correspondance, que 37 copropriétaires sur 69, porteurs de 6482 tantièmes sur 10000 tantièmes constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents ou représentés.

ANDOUCHE JEAN CLAUDE (127), BAUR Francis (103), BEAUDEAU Joël (206), BIBES bernard (92), BONNEVAY Eric (199), BRISSON Hubert (204), CARSANA Christian (Rep : LAUWICK Bernard) (218), CHABIN Jean-Claude (Rep : LAUWICK Bernard) (129), DELAHAYE - ROCHAIS Dominique - Nadia (Rep : LAUWICK Bernard) (102), DEVERIN Jean-Michel (Rep : BAUMEISTER KARIN) (194), DOMUSVI2 2 (1573), DORAPHE Nicolas (97), ENEL Françoise (Rep : ACMRN) (202), ERDNIOC C/ Denis Coindre (129), FALANGA Henri-Jean (205), GAULTIER Claude (102), GAUTHRAY René (92), GOMBERT - VIFFRAY (Rep : LAUWICK Bernard) (102), JOLICLERC Colette (Rep : BAUMEISTER KARIN) (92), JOLICLERC Françoise (Rep : BAUMEISTER KARIN) (93), KARA Rizwan (Rep : BAUMEISTER KARIN) (202), LAUWICK Bernard (102), LE BRETON Yves (288), MAUDUIT Martine (92), MICHEL François (93), MILITON Jean (Rep : LAUWICK Bernard) (94), MOONS François-Xavier (129), PARMAIN Bernadette (102), PERMANGANAT C/Joseph GULINO (206), PINIAU Paola (102), PONCET Noël (Rep : BAUMEISTER KARIN) (204), RIOUX Christian (102), ROUSSEL Vincent (102), SENDIN Jacqueline (102), VAILLANT Eric (102), VERNEY Daniel (Rep : LAUWICK Bernard) (102), WETZEL Jean (Rep : BAUMEISTER KARIN) (97)

Sont absents et non représentés : 32 copropriétaires sur 69, porteurs de 3518 tantièmes sur 10000 tantièmes.

ARBET C/Nathalie BAUMZECER (92), AUSSANT Jean-François (102), BARBOTTIN Gérard (102), BERTRAND Bruno (184), BOURGEOIS Pascal (102), BRUNET-PALLICE Jeanne (102), CAUET Benoit (197), COMBIER Fleurke (95), DAUSSE André (103), DEMBSKI Daniel (102), DUGUET Frédéric (97), DUPONT Nicole (102), FILIONNEAU Yves (102), GUIRAUD Christian (193), LE MAO Lucas (92), LEGRAS DE GRANCOURT DE MUSSET Olivier (102), MARSAC Joseph (101), MATTIO Isabelle (92), MIALET Philippe (92), NATALI Jean-Baptiste (102), NOWACKI - SAHLI Martine (102), PACQUET Yves (129), PAUROBALLY Elias Abid (92), PETIT Marc (97), PLANCHENEAU Alain (102), RIGOT Benoit (92), SEGURA Charles (127), SELOSSE Jacques (123), THOMELET Georges (102), TREVISON Serge (102), VERLEY Paul (92), VILLIE Pascale (102)

Il est passé au vote pour chacune des questions inscrites à l'ordre du jour.

Résolution n°1

Désignation du President de Séance

Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président de séance.

Désignation du Président de séance: M LAUWICK fait acte de candidature.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de séance : M LAUWICK

Pour : 6175 tantièmes (35 copropriétaires ont voté pour)

Contre : 0 tantièmes

Abstenu : 102 tantièmes (1 copropriétaire s'est abstenu)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)

Se sont abstenus : VAILLANT Eric (102)

Assimilé défaillant : FALANGA Henri-Jean (205)

Résolution n°2

Désignation du (des) Scrutateur(s)

Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Scrutateur de séance.

Désignation du Scrutateur de séance: M MOONS fait acte de candidature.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur de séance : M MOONS

Pour : 6175 tantièmes (35 copropriétaires ont voté pour)

Contre : 0 tantièmes

Abstenu : 102 tantièmes (1 copropriétaire s'est abstenu)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)

Se sont abstenus : VAILLANT Eric (102)

Assimilé défaillant : FALANGA Henri-Jean (205)

Résolution n°3

Désignation du Secrétaire de Séance

Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Secrétaire de séance.

Désignation du Secrétaire de séance: Mme. CLEMENT fait acte de candidature.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de séance : Mme CLEMENT

Pour : 6148 tantièmes (35 copropriétaires ont voté pour)

Contre : 0 tantièmes

Abstenu : 129 tantièmes (1 copropriétaire s'est abstenu)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)

Se sont abstenus : MOONS François-Xavier (129)

Assimilé défaillant : FALANGA Henri-Jean (205)

Résolution n°4

Participation à l'Assemblée Générale par Visioconférence ou Audioconférence

Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales

L'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que les copropriétaires peuvent désormais participer à l'assemblée générale par visioconférence ou par tout moyen de communication électronique.

L'article 13-1 du décret du 17 mars 1967 pris pour application de cet article précise que l'assemblée générale décide des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.

La décision est prise sur la base de devis élaborés à cet effet à l'initiative du syndic ou du conseil syndical. Le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

Informée de ces dispositions, l'assemblée générale décide de retenir la solution proposée par la société AG CONNECT.

L'ensemble des coûts sera réparti conformément à la clé Charges Communes Générales.

Conformément aux dispositions de l'article 13-2 du décret du 17 mars 1967, le copropriétaire qui souhaite participer à l'assemblée générale par ce biais devra en informer le syndic par tout moyen trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale.

L'application de cette résolution sera bien entendue conditionnée à la disposition d'un réseau internet WIFI ou filaire suffisant dans la salle où se déroulera l'assemblée générale.

Pour : 5750 tantièmes (32 copropriétaires ont voté pour)

Contre : 102 tantièmes (1 copropriétaire a voté contre)

Abstenu : 425 tantièmes (3 copropriétaires se sont abstenus)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)

Ont voté contre : SENDIN Jacqueline (102)

Se sont abstenus : ANDOUCHÉ JEAN CLAUDE (127), PERMANGANAT C/Joseph GULINO (206), GAUTHRAY René (92)

Assimilé défaillant : FALANGA Henri-Jean (205)

Résolution n°5

Information sur l'absence d'approbation des comptes des exercices 2019-2020-2021-2022

Question Libre

Contexte:

- Les comptes des exercices 2019,2020,2021,2022 ont été précédemment refusés par L'Assemblée Générale des copropriétaires.
- En vertu des obligations légales, le syndic en cours MIA SYNDIC devait représenter ces comptes lors des Assemblées Générales.
- Cependant, en raison des litiges liés à la gestion du précédent syndic, il est impossible de présenter les comptes en l'état, la question des comptes s'inscrira également dans le cadre de la résolution liée la décision d'engager ou non une procédure à l'encontre du dit syndic.

Résolution n°6

Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales

L'assemblée générale, après en avoir pris connaissance des documents suivant notifiés à chaque copropriétaire:

- l'état financier
- le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé.

Approuve les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice 2023 tels qu'annexés à la convocation.

Pour : 6185 tantièmes (35 copropriétaires ont voté pour)

Contre : 0 tantièmes

Abstenu : 92 tantièmes (1 copropriétaire s'est abstenu)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)

Se sont abstenus : GAUTHRAY René (92)

Assimilé défaillant : FALANGA Henri-Jean (205)

Résolution n°7

Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales

L'assemblée générale, après en avoir pris connaissance des documents suivant notifiés à chaque copropriétaire:

- l'état financier
- le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé.

Approuve les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice 2024 tels qu'annexés à la convocation.

Pour : 6056 tantièmes (34 copropriétaires ont voté pour)

Contre : 0 tantièmes

Abstenu : 221 tantièmes (2 copropriétaires se sont abstenus)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)

Se sont abstenus : CHABIN Jean-Claude (Rep : LAUWICK Bernard) (129), GAUTHRAY René (92)

Assimilé défaillant : FALANGA Henri-Jean (205)

Résolution n°8

Désignation du syndic

Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales

L'assemblée générale désigne aux fonctions de syndic le CABINET MIA pour la gestion d'un exercice comptable du syndicat de copropriété à compter du 27/01/2025 pour se terminer au plus tard au 30/05/2026.

Elle approuve les termes du contrat annexé à la convocation et fixe le montant des honoraires annuels de gestion courante à 4200€ HT soit 5040 € TTC au taux de TVA en vigueur de 20%.

L'assemblée donne mandat au Président de séance pour régulariser le contrat.

Pour : 5942 tantièmes (34 copropriétaires ont voté pour)

Contre : 0 tantièmes

Abstenu : 335 tantièmes (2 copropriétaires se sont abstenus)

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue (art. 25)

Se sont abstenus : CHABIN Jean-Claude (Rep : LAUWICK Bernard) (129), PERMANGANAT C/Joseph GULINO (206)

Assimilé défaillant : FALANGA Henri-Jean (205)

Résolution n°9 Changement du Conseil syndical

Question Libre

Nous vous informons que Madame Shreck ayant vendu ses lots, elle n'est plus membre du Conseil Syndical, Ainsi nous mettons une résolution pour celui ou celle qui souhaite se présenter à ce poste. Le rôle du conseil syndical est primordial mais ne prend pas beaucoup de temps.

Résolution n°10 Election de M.LAUWICK en qualité de membre du Conseil syndical

Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de un an:

Pour : 6277 tantièmes (36 copropriétaires ont voté pour)
Contre : 0 tantièmes
Abstenu : 0 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue (art. 25)

Assimilé défaillant : FALANGA Henri-Jean (205)

Résolution n°11 Election de M.MICHEL en qualité de membre du Conseil syndical

Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de un an : M MICHEL

Pour : 6148 tantièmes (35 copropriétaires ont voté pour)
Contre : 0 tantièmes
Abstenu : 129 tantièmes (1 copropriétaire s'est abstenu)

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue (art. 25)

Se sont abstenus : CHABIN Jean-Claude (Rep : LAUWICK Bernard) (129)

Assimilé défaillant : FALANGA Henri-Jean (205)

Résolution n°12 Election de M MOONS en qualité de membre du Conseil syndical

Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales

L'assemblée générale désigne M MOONS en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de un an

Pour : 6175 tantièmes (35 copropriétaires ont voté pour)
Contre : 0 tantièmes
Abstenu : 102 tantièmes (1 copropriétaire s'est abstenu)

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue (art. 25)

Se sont abstenus : ROUSSEL Vincent (102)

Assimilé défaillant : FALANGA Henri-Jean (205)

Résolution n°13

Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical

Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales

L'assemblée générale décide de fixer à 1000 euros T.T.C le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire

Pour : 6175 tantièmes (35 copropriétaires ont voté pour)

Contre : 0 tantièmes

Abstenu : 102 tantièmes (1 copropriétaire s'est abstenu)

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue (art. 25)

Se sont abstenus : GAULTIER Claude (102)

Assimilé défaillant : FALANGA Henri-Jean (205)

Résolution n°14

Mise en concurrence des contrats et marchés

Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales

L'assemblée générale décide de fixer à 4000 euros T.T.C le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Pour : 6175 tantièmes (35 copropriétaires ont voté pour)

Contre : 0 tantièmes

Abstenu : 102 tantièmes (1 copropriétaire s'est abstenu)

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue (art. 25)

Se sont abstenus : GAULTIER Claude (102)

Assimilé défaillant : FALANGA Henri-Jean (205)

Résolution n°15

Modification des dates d'appels de fonds à partir du 1er janvier 2025

Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales

Afin de faciliter la gestion du budget de la copropriété, l'assemblée générale décide que les appels de fonds seront appelés de manière semestrielle, au 1er janvier et 1er juillet de l'exercice.

Pour : 6021 tantièmes (34 copropriétaires ont voté pour)

Contre : 127 tantièmes (1 copropriétaire a voté contre)

Abstenu : 129 tantièmes (1 copropriétaire s'est abstenu)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)

Ont voté contre : ANDOUCHÉ JEAN CLAUDE (127)

Se sont abstenus : CHABIN Jean-Claude (Rep : LAUWICK Bernard) (129)

Assimilé défaillant : FALANGA Henri-Jean (205)

Résolution n°16

Budget prévisionnel du 01/01/2025 au 31/12/2025

Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+1 arrêté à la somme de 8000€ TTC.

Le budget détaillé par poste a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en deux semestres égaux et exigibles le premier jour de chaque semestre.

Pour : 5942 tantièmes (34 copropriétaires ont voté pour)

Contre : 0 tantièmes

Abstenu : 335 tantièmes (2 copropriétaires se sont abstenus)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)

Se sont abstenus : CHABIN Jean-Claude (Rep : LAUWICK Bernard) (129), PERMANGANAT C/Joseph GULINO (206)

Assimilé défaillant : FALANGA Henri-Jean (205)

Résolution n°17

Budget prévisionnel du 1/01/2026 au 31/12/2026

Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+1 arrêté à la somme de 8000€ TTC.

Le budget détaillé par poste a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en deux semestres égaux et exigibles le premier jour de chaque semestre.

Pour : 5738 tantièmes (32 copropriétaires ont voté pour)

Contre : 0 tantièmes

Abstenu : 539 tantièmes (4 copropriétaires se sont abstenus)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 24)

Se sont abstenus : CHABIN Jean-Claude (Rep : LAUWICK Bernard) (129), PINIAU Paola (102), PERMANGANAT C/Joseph GULINO (206), GAULTIER Claude (102)

Assimilé défaillant : FALANGA Henri-Jean (205)

Résolution n°18 Fonds de travaux

Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales

Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 applicable au 1 janvier 2017 et de l'obligation pour le syndicat des copropriétaires de constituer un fonds de travaux, fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2025 à 5% (minimum 5%) du montant du budget en cours soit 400 euros .

Autorisation est donnée au syndic pour appeler cette cotisation semestriellement, le premier jour de chaque semestre civil de l'exercice, calculée sur la base de la moitié de cette cotisation. Ce fond sera appelé selon la clef de répartition: Charges Communes Générale.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux seront rattachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires.

Elles ne donneront pas lieu à remboursement par le Syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Les cotisations du fond de travaux seront versées sur un compte séparé dédié

Pour : 1950 tantièmes (15 copropriétaires ont voté pour)

Contre : 3992 tantièmes (19 copropriétaires ont voté contre)

Abstenu : 335 tantièmes (2 copropriétaires se sont abstenus)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue (art. 25)

Ont voté contre : BIBES bernard (92), WETZEL Jean (Rep : BAUMEISTER KARIN) (97), VERNEY Daniel (Rep : LAUWICK Bernard) (102), PONCET Noël (Rep : BAUMEISTER KARIN) (204), PINIAU Paola (102), MOONS François-Xavier (129), MILITON Jean (Rep : LAUWICK Bernard) (94), MICHEL François (93), MAUDUIT Martine (92), LAUWICK Bernard (102), KARA Rizwan (Rep : BAUMEISTER KARIN) (202), JOLICLERC Françoise (Rep : BAUMEISTER KARIN) (93), GOMBERT - VIFFRAY (Rep : LAUWICK Bernard) (102), ENEL Françoise (Rep : ACMRN) (202), DOMUSVI2 2 (1573), DEVERIN Jean-Michel (Rep : BAUMEISTER KARIN) (194), DELAHAYE - ROCHAIS Dominique - Nadia (Rep : LAUWICK Bernard) (102), CARSANA Christian (Rep : LAUWICK Bernard) (218), BONNEVAY Eric (199)

Se sont abstenus : CHABIN Jean-Claude (Rep : LAUWICK Bernard) (129), PERMANGANAT C/Joseph GULINO (206)

Ont voté pour : ANDOUCHÉ JEAN CLAUDE (127), VAILLANT Eric (102), SENDIN Jacqueline (102), ROUSSEL Vincent (102), RIOUX Christian (102), PARMAIN Bernadette (102), LE BRETON Yves (288), JOLICLERC Colette (Rep : BAUMEISTER KARIN) (92), GAUTHRAY René (92), GAULTIER Claude (102), ERDNIOC C/ Denis Coindre (129), DORAPHE Nicolas (97), BRISSON Hubert (204), BEAUCHEAU Joël (206), BAUR Francis (103)

Assimilé défaillant : FALANGA Henri-Jean (205)

Résolution n°19

Procédure à engager à l'encontre du précédent syndic pour le remboursement des honoraires indus et restitution des archives et autorisation à donner au syndic actuel d'ester en justice

Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales

L'assemblée Générale :

- Vu l'historique énoncé : Le précédent syndic SERGIC a facturé des honoraires de novembre 2020 à juin 2022 sans mandat de gestion, malgré les demandes du conseil syndical, le syndic n'a pas convoqué d'assemblée. Le conseil syndical a réalisé un appel d'offres et a convoqué une assemblée générale de désignation de d'un nouveau syndic conformément à la loi. MIA SYNDIC a été désigné le 3 juin 2022, malgré plusieurs correspondances et demande, le cabinet SERGIC de Chessy n'a pas souhaité répondre favorablement au syndicat en remboursant les honoraires indus. De plus, le cabinet MIA s'est aperçu que plusieurs comptes vendeurs étaient débiteurs et que le syndic précédent n'avait visiblement pas effectué d'opposition, conduisant le syndicat des copropriétaires à devoir assumer ces comptes débiteurs . En accord avec le conseil syndical, le syndic a pris attaché avec Maître LOUIS en vue d'obtenir son conseil.

- Vu les conditions énoncées par Maître Jean-François LOUIS

L'avocat note les 2 problèmes suivants :

- la restitution des honoraires indûment perçus, d'un montant de 9.090 € ;
- la négligence de SERGIC qui n'a pas fait opposition sur deux prix de vente.

En raison de ce litige, une procédure au fond sera donc nécessaire, parallèlement, pour obtenir restitution des honoraires et une indemnisation pour le défaut d'opposition.

Maître LOUIS informe l'assemblée du coût des honoraires et pratique une facturation en fonction du temps passé, sur la base d'un taux horaire de 260 € HT pour le syndicat des copropriétaires de la résidence LES JARDINS DE ROINVILLE. La procédure en contestation d'honoraires et en responsabilité nécessite la rédaction d'une assignation séparée et la préparation des pièces et éléments de preuve à viser puis à communiquer. L'assignation devra viser SERGIC mais aussi son assureur, car le litige met en cause la responsabilité civile professionnelle de SERGIC en ce qui concerne l'indemnisation du défaut d'opposition sur les prix de vente et l'impossibilité de recouvrer les arriérés de charges correspondant. Le suivi de la procédure, c'est-à-dire le suivi des audiences de mise en état, la rédaction et l'échange des conclusions et des pièces pour répondre à l'ancien syndic et surtout à son assureur, dépendent de la consistance de leur réponse.

Dépendant du ressort du tribunal d'EVRY, il n'y aura pas de frais de postulation.

Le budget de cette procédure est à fixer à 4400€ au maximum selon les honoraires de Maître LOUIS.

Décide, après avoir pris connaissance de l'historique des désordres liés à la copropriété ainsi que des conditions essentielles de la procédure au fond de solliciter Maître Jean-François LOUIS , dd'engager une procédure à l'encontre de SERGIC CHESSY et de son assureur à fin de restitution des honoraires indûment perçus ainsi que la condamnation du précédent syndic en raison de la négligence en l'absence d'opposition aux prix de 2 ventes.

L'assemblée décide de voter une provision de 4500€ correspondant aux frais de procédure.

L'assemblée générale autorise le syndic à ester en justice dans le cadre de cette procédure contre SERGIC CHESSY et son assureur .

Cette provision sera appelée en charges communes générales de la manière suivante :

- 100 % le 1er mars 2025

Pour : 4510 tantièmes (33 copropriétaires ont voté pour)

Contre : 1573 tantièmes (1 copropriétaire a voté contre)

Abstenu : 194 tantièmes (2 copropriétaires se sont abstenus)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue (art. 25)

Ont voté contre : DOMUSV12 2 (1573)

Se sont abstenus : BIBES bernard (92), VAILLANT Eric (102)

Ont voté pour : ANDOUCHE JEAN CLAUDE (127), WETZEL Jean (Rep : BAUMEISTER KARIN) (97), VERNEY Daniel (Rep : LAUWICK Bernard) (102), SENDIN Jacqueline (102), ROUSSEL Vincent (102), RIOUX Christian (102), PONCET Noël (Rep : BAUMEISTER KARIN) (204), PINIAU Paola (102), PERMANGANAT C/Joseph GULINO (206), PARMAIN Bernadette (102), MOONS François-Xavier (129), MILITON Jean (Rep : LAUWICK Bernard) (94), MICHEL François (93), MAUDUIT Martine (92), LE BRETON Yves (288), LAUWICK Bernard (102), KARA Rizwan (Rep : BAUMEISTER KARIN) (202), JOLICLERC Françoise (Rep : BAUMEISTER KARIN) (93), JOLICLERC Colette (Rep : BAUMEISTER KARIN) (92), GOMBERT - VIFFRAY (Rep : LAUWICK Bernard) (102), GAUTHRAY René (92), GAULTIER Claude

(102), ERDNIOC C/ Denis Colindre (129), ENEL Françoise (Rep : ACMRN) (202), DORAPHE Nicolas (97), DEVERIN Jean-Michel (Rep : BAUMEISTER KARIN) (194), DELAHAYE - ROCHAIS Dominique - Nadia (Rep : LAUWICK Bernard) (102), CHABIN Jean-Claude (Rep : LAUWICK Bernard) (129), CARSANA Christian (Rep : LAUWICK Bernard) (218), BRISSON Hubert (204), BONNEVAY Eric (199), BEAUDEAU Joël (206), BAUR Francis (103)
Assimilé défaillant : FALANGA Henri-Jean (205)

Résolution n°19 - Second Vote

Procédure à engager à l'encontre du précédent syndic pour le remboursement des honoraires indus et restitution des archives et autorisation à donner au syndic actuel d'ester en justice

Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 25-1) - Charges Générales

Pour : 4510 tantièmes (33 copropriétaires ont voté pour)
Contre : 1573 tantièmes (1 copropriétaire a voté contre)
Abstenu : 194 tantièmes (2 copropriétaires se sont abstenus)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple (art. 25-1)

Ont voté contre : DOMUSVI2 2 (1573)

Se sont abstenus : BIBES bernard (92), VAILLANT Eric (102)

Assimilé défaillant : FALANGA Henri-Jean (205)

Résolution n°20

Point d'information de la visite de la résidence et retour sur les travaux d'étanchéité réalisés dans la résidence

Question Libre

Une information sera faite en Assemblée Générale concernant l'état de la résidence et la réalisation des travaux d'étanchéité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19:31
après signature du procès-verbal par le bureau de l'assemblée.

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL

MIA SYNDIC
~~97 RUE DE FREYR~~
~~34000 MONTPELLIER~~
~~Garantie Galian . 500 000€~~
~~Siret : 842 545 840 00022~~

Extrait de l'article 42 de la loi n°65-55 / du 10/07/1965 et l'article 14 de la loi n°85-147 du 31/12/1985

"Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défauillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale".
Cette opposition devra être faite par assignation au Tribunal judiciaire du lieu de la situation de l'immeuble.

Protection des données

L'Assemblée Générale prend acte que MIA SYNDIC est amené à collecter et à traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

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

Les données à caractère personnel peuvent être transmises à tout service de gestion, comptabilité du cabinet, notaire, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, et les prestataires intervenant dans l'immeuble.

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

Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972). Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17,18 et 20 du Règlement européen (U/E) 2016/679.Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.

Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL – 8 rue de Vivienne – 75083 PARIS CEDEX 02 – Tél. : 01.53.73.22.22 – www.cnil.fr

Rappel des votes de l'Assemblée Générale Ordinaire du 27/01/2025

- 1 **Désignation du President de Séance** (Adoptée)
Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales
- 2 **Désignation du (des) Scrutateur(s)** (Adoptée)
Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales
- 3 **Désignation du Secrétaire de Séance** (Adoptée)
Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales
- 4 **Participation à l'Assemblée Générale par Visioconférence ou Audioconférence** (Adoptée)
Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales
- 5 **Information sur l'absence d'approbation des comptes des exercices 2019-2020-2021-2022**
Question Libre - Charges Générales
- 6 **Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023** (Adoptée)
Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales
- 7 **Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024** (Adoptée)
Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales
- 8 **Désignation du syndic** (Adoptée)
Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales
- 9 **Changement du Conseil syndical**
Question Libre - Charges Générales
- 10 **Election de M.LAUWICK en qualité de membre du Conseil syndical** (Adoptée)
Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales
- 11 **Election de M.MICHEL en qualité de membre du Conseil syndical** (Adoptée)
Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales
- 12 **Election de M MOONS en qualité de membre du Conseil syndical** (Adoptée)
Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales
- 13 **Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical** (Adoptée)
Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales
- 14 **Mise en concurrence des contrats et marchés** (Adoptée)
Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales
- 15 **Modification des dates d'appels de fonds à partir du 1er janvier 2025** (Adoptée)
Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales
- 16 **Budget prévisionnel du 01/01/2025 au 31/12/2025** (Adoptée)
Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales
- 17 **Budget prévisionnel du 1/01/2026 au 31/12/2026** (Adoptée)
Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales
- 18 **Fonds de travaux** (Rejetée)
Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales
- 19 **Procédure à engager à l'encontre du précédent syndic pour le remboursement des honoraires indus et restitution des archives et autorisation à donner au syndic actuel d'ester en justice** (Rejetée)
Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales
- 19 - **Second Vote - Procédure à engager à l'encontre du précédent syndic pour le remboursement des honoraires indus et restitution des archives et autorisation à donner au syndic actuel d'ester en justice** (Adoptée)
Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 25-1) - Charges Générales
- 20 **Point d'information de la visite de la résidence et retour sur les travaux d'étanchéité réalisés dans la résidence**
Question Libre - Charges Générales