

## CABINET MIA

7 ALLEE MICHEL PIQUEMAL

34830 JACOU

Tel : +33698698532

Email : cabinetmia34@gmail.com

N° SIRET : 84254584000014

Carte Professionnelle : 34022018000038452 Garantie Financière pour 120000 €

Copropriété :

LES JARDINS DE ROINVILLE  
17 RUE DU PETIT CHATEAU  
91410 ROINVILLE

le 03/06/2022

### Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du VENDREDI 3 JUIN 2022

Les copropriétaires de la copropriété citée en référence ont participé à l'assemblée générale ordinaire ZOOM le :

#### VENDREDI 3 JUIN 2022 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 **31** copropriétaires sur **68**, porteurs de **5356** tantièmes sur **10000** tantièmes constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents ou représentés.

ANDOUCHE Jean Claude (Rep : BARBOTTIN Gérard) (127), BARBOTTIN Gérard (102), BAUR Francis (Rep : LAUWICK Bernard) (103), BEAUDEAU Joël (Rep : BARBOTTIN Gérard) (206), BIBES (102), BRISSON Hubert (204), CARSANA Christian (Rep : BARBOTTIN Gérard) (318), CHABIN Jean-Claude (129), DAUSSE André (Rep : PACQUET Yves) (103), DOMUSVI .. (1312), ENEL Françoise (Rep : BARBOTTIN Gérard) (202), FILLONNEAU Yves (102), GUIRAUD Christian (193), KARA Rizwan (Rep : LAUWICK Bernard) (202), LAUWICK Bernard (102), MAUDUIT Martine (Rep : PACQUET Yves) (92), MILITON Jean (Rep : LAUWICK Bernard) (94), MOONS François-Xavier (129), NOWACKI - SAHLI Martine (Rep : LAUWICK Bernard) (102), PACQUET Yves (129), PAUOBALLY Elias Abid (Rep : LAUWICK Bernard) (92), PERMANGANAT Joseph Gulino (Rep : BARBOTTIN Gérard) (206), PONCET Noël (Rep : SCHRECK Catherine) (204), RIGOT Benoît (Rep : LAUWICK Bernard) (92), RIOUX Christian (Rep : BARBOTTIN Gérard) (102), ROUSSEL Vincent (102), SCHRECK Catherine (102), THOMELET George (Rep : SCHRECK Catherine) (102), TREVISAN Serge (Rep : BARBOTTIN Gérard) (102), VAILLANT Eric (102), WETSEL Jean (Rep : SCHRECK Catherine) (97)

Sont absents et non représentés : **37** copropriétaires sur **68**, porteurs de **4644** tantièmes sur **10000** tantièmes.

ARBET (102), AUSSANT Jean-Francois (102), BERTRAND Bruno (184), BONNEVAY Eric (196,5), BOURGEOIS Pascal (204), BRUNET-PALLICE Jeanne (102), CAUET Benoît (204), COMBIER Fleurke (95), DEMBSKI Daniel (102), DEVERIN Jean-Michel (194), DORAPHE Nicolas (97), DUGUET Frédéric (97), DUPONT Nicole (102), FALANGA Henri-Jean (204,5), GAULTIER Claude (102), GAUTHRAY René (98), GUIMBAUD ET JACQUIER Philippe Et Domin (231), JOLICLERC Colette (92), JOLICLERC Françoise (93), LE BRETTON Yves (288), LE MAO Lucas (97), LEGRAS DE GRANCOURT DE MUSSET Olivier (102), LES JARDINS DE ROINVILLE (141), MARSAC Joseph (101), MATTIO Isabelle (92), MIALET Philippe (92), MICHEL François (93), NATALI Jean-Baptiste (102), PARMAIN Bernadette (102), PETIT Marc (97), PLANCHENEAU Alain (102), SEGURA Charles (127), SELOSSE Jacques (123), SENDIN Jacqueline (92), VERLEY Paul (92), VERNEY Daniel (102), VIFFRAY, GOMBERT (97)

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

61

### ☒ **Résolution n°1**

#### **Désignation du Président 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. BARBOTTIN fait acte de candidature.

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

Pour ..... : 5356 tantièmes (31 copropriétaires ont voté pour)  
Contre ..... : 0 tantièmes  
Abstenu ..... : 0 tantièmes

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

### ☒ **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. LAUWICK fait acte de candidature.

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

Pour ..... : 5356 tantièmes (31 copropriétaires ont voté pour)  
Contre ..... : 0 tantièmes  
Abstenu ..... : 0 tantièmes

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

### ☒ **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 ..... : 5356 tantièmes (31 copropriétaires ont voté pour)  
Contre ..... : 0 tantièmes  
Abstenu ..... : 0 tantièmes

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

hL

#### **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, à l'initiative du syndic et du conseil syndical, l'assemblée générale retient la solution proposée par la société ZOOM solution gratuite pour cette AG uniquement.

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 ..... : 5254 tantièmes (30 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 : FILLONNEAU Yves (102)



#### **Résolution n°5**

#### **Compte-rendu annuel du conseil syndical relatif à l'exécution de sa mission**

Question Libre

Un compte rendu oral est effectué en assemblée Générale



#### **Résolution n°6**

#### **Désignation du syndic**

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

Suite à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrats de syndic, conformes au contrat-type LOI ELAN, réalisée par le conseil syndical et après avoir pris connaissance de l'avis du conseil, l'assemblée générale examine la candidature du CABINET MIA.

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 03/06/2022 pour se terminer au plus tard au 30/09/2023.

Elle approuve les termes du contrat annexé à la convocation et fixe le montant des honoraires annuels de gestion courante à 4050 € HT soit 4860 € TTC au taux de TVA en vigueur de 20%.

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

Pour ..... : 5356 tantièmes (31 copropriétaires ont voté pour)

Contre ..... : 0 tantièmes

Abstenu ..... : 0 tantièmes

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

BL

☒ **Résolution n°7**

**Election de M.LAUWICK en qualité de membre du Conseil syndical**

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

L'assemblée general designe en qualite de membre du conseil syndical pour une duree de un an M.LAUWICK

Pour ..... : 5356 tantièmes (31 copropriétaires ont voté pour)

Contre ..... : 0 tantièmes

Abstenu ..... : 0 tantièmes

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

☒ **Résolution n°8**

**Election de M.BARBOTTIN en qualité de membre du Conseil syndical**

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

L'assemblée general designe M. BARBOTTIN en qualite de membre du conseil syndical pour une duree de un an M.BARBOTTIN

Pour ..... : 5356 tantièmes (31 copropriétaires ont voté pour)

Contre ..... : 0 tantièmes

Abstenu ..... : 0 tantièmes

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

☒ **Résolution n°9**

**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 marches de travaux et contrats a partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire

Pour ..... : 5356 tantièmes (31 copropriétaires ont voté pour)

Contre ..... : 0 tantièmes

Abstenu ..... : 0 tantièmes

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

☒ **Résolution n°10**

**Mise en concurrence des contrats et marchés**

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

L'assemblée generale decide de fixer a 4000 euros T.T.C le montant des marches de travaux et contrats a partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Pour ..... : 5356 tantièmes (31 copropriétaires ont voté pour)

Contre ..... : 0 tantièmes

Abstenu ..... : 0 tantièmes

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

BL

☒ **Résolution n°11**  
**Budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022**

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 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 quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Pour ..... : 5356 tantièmes (31 copropriétaires ont voté pour)  
Contre ..... : 0 tantièmes  
Abstenu ..... : 0 tantièmes

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

☒ **Résolution n°12**  
**Budget prévisionnel du 01/01/2023 au 31/12/2023**

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 quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Pour ..... : 5356 tantièmes (31 copropriétaires ont voté pour)  
Contre ..... : 0 tantièmes  
Abstenu ..... : 0 tantièmes

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

HL



## ✓ Résolution n°13

### Délégation des formalités déclaratives à accomplir dans le cadre de la première échéance du DECRET TERTIAIRE

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

L'objectif du décret tertiaire est de faire baisser d'au moins 60% les consommations du parc énergétique français à l'horizon 2050, et plus précisément les bâtiments à usage tertiaire d'une superficie minimum de 1000 m<sup>2</sup>, selon deux méthodes :

- Une baisse cadencée par décennies (-40% en 2030, -50% en 2040, -60% en 2050) par rapport à une année comprise entre 2010 et 2020.
- Un niveau de consommation d'énergie finale fixée en valeur absolue pour chaque type d'activité tertiaire et période de 10 ans.

Au 30 septembre 2022, les données des bâtiments à usage tertiaire, tels les EHPAD et les Établissements de Soins de Suite et de Readaptation, devront être intégrées dans la plateforme de suivi OPERAT (observatoire de la performance énergétique de la rénovation et des actions du tertiaire).

Postérieurement à la première échéance du 30 septembre 2022, il conviendra de :

Decliner le plan d'action pour atteindre l'objectif de réduction des consommations en énergie finale selon la méthode choisie ;  
Transmettre les données via la plateforme OPERAT avant le 30 septembre chaque année ;

Une vérification des échéances sera menée tous les 10 ans, au 31 décembre 2031 (données 2030), 31 décembre 2041 (données 2040), 31 décembre 2051 (données 2050).

A cet effet, considérant la situation d'exploitation du bâtiment par le groupe DOMUSVI, il apparaît que l'exploitant semble être le plus à même de procéder aux déclarations annuelles sur la plateforme OPERAT, dans la mesure où le syndicat des copropriétaires ne souscrit ni contrats de maintenance, ni contrats de fourniture d'énergie, notamment en ce qui concerne les parties communes (circulations, salons, restaurants, etc...), compte tenu des conventions conclues dans le cadre des baux commerciaux.

En ce sens, il n'a pas accès aux données servant de base aux déclarations à opérer annuellement sur la plateforme OPERAT.

**Projet de décision** : « Considérant la situation d'exploitation du bâtiment par la société SYNERCO l'assemblée générale prend acte qu'elle n'est pas en mesure de procéder aux déclarations des données du bâtiment, et décide par conséquent de déléguer à la société d'exploitation la gestion des formalités déclaratives à accomplir dans le cadre de la première échéance du 30 septembre 2022 fixée par le décret tertiaire n°2019-771 du 23.07.2019 ».

Pour ..... : 5356 tantièmes (31 copropriétaires ont voté pour)

Contre ..... : 0 tantièmes

Abstenu ..... : 0 tantièmes

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15:43  
après signature du procès-verbal par le bureau de l'assemblée.

Signature du Président de Séance

Signature du (des) scrutateur(s)

Signature du Secrétaire

B. LAOWICK



Extrait de l'article 42 de la loi n°65 557 du 10/07/1965 et l'article 14, de la loi n°85 1470 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 défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. 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 CABINET MIA 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](http://www.cnil.fr)

BL

## Rappel des votes de l'Assemblée Générale Ordinaire du 03/06/2022

- ✓ 1 **Désignation du Président 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 **Compte-rendu annuel du conseil syndical relatif à l'exécution de sa mission** (Adoptée)  
*Question Libre - Charges Générales*
- ✓ 6 **Désignation du syndic** (Adoptée)  
*Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales*
- ✓ 7 **Election de M.LAUWICK en qualité de membre du Conseil syndical** (Adoptée)  
*Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales*
- ✓ 8 **Election de M.BARBOTTIN en qualité de membre du Conseil syndical** (Adoptée)  
*Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales*
- ✓ 9 **Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical** (Adoptée)  
*Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales*
- ✓ 10 **Mise en concurrence des contrats et marchés** (Adoptée)  
*Majorité nécessaire : Majorité Absolue (Art. 25) - Charges Générales*
- ✓ 11 **Budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022** (Adoptée)  
*Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales*
- ✓ 12 **Budget prévisionnel du 01/01/2023 au 31/12/2023** (Adoptée)  
*Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales*
- ✓ 13 **Délégation des formalités déclaratives à accomplir dans le cadre de la première échéance du  
DECRET TERTIAIRE** (Adoptée)  
*Majorité nécessaire : Majorité Simple (Art. 24) - Charges Générales*

BL