



N° Mandat : 820164
N° Immeuble : 820164
Convocation émise : 20/11/2023

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

CAP WEST PORNIC 1
12 RUE DU TRAITE DE PARIS
44210 PORNIC

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
jeudi 14 décembre 2023

LIEU DE L'ASSEMBLEE
SERGIC NANTES
25 RUE PAUL BELLAMY
44000 NANTES

SD

P SD

ORDRE DU JOUR

1 - Désignation du Président de séance - article 24	3
2 - Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance - article 24	4
3 - Désignation du Secrétaire de séance - article 24	4
4 - Information du Syndic du litige opposant le Syndicat des Copropriétaires Pornic 1 à Véolia	5
5 - Vote de l'Assemblée Générale sur l'approbation du protocole d'accord transactionnel entre le SDC Pornic 1 et Véolia dont un exemplaire est annexé à la convocation de la présente Assemblée Générale - article 24	5
6 - Vote de l'Assemblée Générale sur le mandat à donner au Syndic Sergic pour signer le protocole d'accord transactionnel approuvé aux termes de la 5ème résolution de la présente réunion - article 24	6
7 - Financement de la dépense - article 24	6

SA 2 D

PROCES VERBAL

Accueil

Sur convocations adressées en date du lundi 20 novembre 2023, les copropriétaires de l'immeuble CAP WEST PORNIC 1 - 12 RUE DU TRAITE DE PARIS, 44210 PORNIC se sont réunis en Assemblée Générale le 14/12/2023 à 11 heures - Lieu : SERGIC NANTES - 25 Rue Paul Bellamy, 44000 NANTES.

Récapitulatif à l'ouverture de la séance

	Tantièmes
Total des tantièmes des absents et des non représentés	3479
Total des présents, des représentés et ayant voté VPC	6521
Total des tantièmes du syndicat	10000

Clé	Votants	Tantièmes
A - CHARGES GENERALES	13	6521 / 10000

La feuille de présence constate que sont présents, représentés et votants par correspondance 13 copropriétaire(s) sur 40 représentant 6521 / 10000, 27 copropriétaire(s) représentant 3479 / 10000 sont absents ou non représentés.

Copropriétaires présents

CAPWEST GROUPE (4731), MR MOREAU SERGE (70)

Copropriétaires représentés

MR SCOTTI JEAN MARIE (428)

Copropriétaires ayant voté par correspondance

M/ME CAYSAC SYLVER (70), M/ME GARJAN DANIEL (70), MME HELLOT MARIE PAULE (70), MR LEFEUVRE JEROME (70), MR LEGER GERARD (70), MME LEROY NICOLE (179), MR MOSCATELLI LMP JEAN CLAUDE (436), M&ME ROUXELIN / RICHARD JULIEN (109), M/ME SABALOUE CHRISTIAN (109), M/ME SIX PASCAL (109)

Copropriétaires absents et non représentés

MR AUREGAN PHILIPPE (436), MR BELLANGER CHRISTOPHE (436), MME BOURDUGE LINDA (109), MME CARIOU HELENE (70), M/ME CHAARI OMAR (109), M/ME CORREARD JEAN YVES (70), M/ME CUAU OLIVIER (140), M/ME DANIEL CLAUDIE (70), MR DANIEL YOANN (70), M/ME DEPARCY PATRICK (109), MR DEROUAULT HERVE (109), MR DESTREMEAU HENRY (70), M&ME DURAND GILLES ET CHRISTINE (109), M/ME GANDON JOEL (109), M/ME GRASSER GILLES (70), MR HUBERT RONAN (70), MR JACQUET PIERRE (70), M&ME KUKOWITSCH DURRENBERGER NICOLAS ELISABETH (140), MME LE LOUER ANNICK (109), MR MACHOLT VINCENT (70), MR MORANTIN PHILIPPE (109), MR MULLER DIMITRI (70), MR PAILLOU JEAN LOUIS (70), MR PASCAUD STEPHANE (218), M/ME SIMAGA FODE (70), MME TAILPIED ELISABETH (218), MR TARRES YANNICK (179)

Résolution :

1 - Désignation du Président de séance - article 24

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

Candidature de Madame Solène du Bot – Cap West

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Madame Solène du Bot – Cap West en qualité de président de séance.

S. B. R. S. D.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))
Pour 11 copropriétaire(s) totalisant 6272/6272
Abstention 2 copropriétaire(s) totalisant 249/6521
Se sont abstenus
M/ME GARJAN DANIEL (70), MME LEROY NICOLE (179)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

2 - Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance - article 24

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du (des) scrutateur(s) de séance.
Candidature de Monsieur Serge Moreau.
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Monsieur Serge Moreau en qualité de scrutateur.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))
Pour 11 copropriétaire(s) totalisant 6272/6272
Abstention 2 copropriétaire(s) totalisant 249/6521
Se sont abstenus
M/ME GARJAN DANIEL (70), MME LEROY NICOLE (179)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

3 - Désignation du Secrétaire de séance - article 24

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du secrétaire de séance.
Candidature de David Lizé - Sergic
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Monsieur David Lizé – Sergic en qualité de secrétaire de séance.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))
Pour 11 copropriétaire(s) totalisant 6272/6272
Abstention 2 copropriétaire(s) totalisant 249/6521
Se sont abstenus
M/ME GARJAN DANIEL (70), MME LEROY NICOLE (179)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

S H I S D

4 - Information du Syndic du litige opposant le Syndicat des Copropriétaires Pornic 1 à Véolia

Dans le cadre du litige opposant le SDC Pornic 1 à Véolia (la CEO) et selon les termes de la 16ème résolution de l'Assemblée Générale du 29 mars 2023, le syndic présente le projet de protocole transactionnel établi suite aux négociations menées par Maître Clarisse LE GRAND.

Pour mémoire Véolia réclamait 103 108,75 euros. Cette somme est ramenée à 63 694, 75 euros, soit l'obtention d'une concession de la part de Véolia de 39 414 euros.

En contrepartie, le SDC s'engage :

- À régler la somme de 63 694, 75 euros en trois échéances fixées au 1er janvier 2024, 1er février 2024 et 1er mars 2024.
- Tenir l'Assemblée Générale pour l'approbation de ce protocole avant le 31 décembre prochain.

Les conditions de ce protocole sont satisfaisantes pour le Syndicat des Copropriétaires. Une assignation au fond serait génératrice de frais conséquents, sans certitude de l'obtention d'un résultat équivalent au regard des aléas judiciaires.

5 - Vote de l'Assemblée Générale sur l'approbation du protocole d'accord transactionnel entre le SDC Pornic 1 et Véolia dont un exemplaire est annexé à la convocation de la présente Assemblée Générale - article 24

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale approuve le protocole d'accord transactionnel sans réserve et ni modification et (ou) amendement.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	9 copropriétaire(s) totalisant	6202/6202
Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	319/6521

Se sont abstenus

M/ME CAYSAC SYLVER (70), M/ME GARJAN DANIEL (70), MR LEFEUVRE JEROME (70), M/ME SIX PASCAL (109)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

6 - Vote de l'Assemblée Générale sur le mandat à donner au Syndic Sergic pour signer le protocole d'accord transactionnel approuvé aux termes de la 5ème résolution de la présente réunion - article 24

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale donne mandat à donner au Syndic Sergic pour signer le protocole d'accord transactionnel approuvé aux termes de la 5ème résolution de la présente réunion.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	10 copropriétaire(s) totalisant	6311/6311
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	210/6521

Se sont abstenus

M/ME CAYSAC SYLVER (70), M/ME GARJAN DANIEL (70), MR LEFEUVRE JEROME (70)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

7 - Financement de la dépense - article 24

Le financement de la dépense sera assuré comme suit :

- 63 694,75 EUROS - VEOLIA
- 3600,00 EUROS - Honoraires de Maître LE GRAND

soit un montant total de 67 294,75 euros. Les appels de fonds auront lieux aux dates suivantes :

- 34% au 1er janvier 2024
- 33% au 1er février 2024
- 33% au 1er mars 2024

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	8 copropriétaire(s) totalisant	6093/6202
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	109/6202
Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	319/6521

Se sont abstenus

M/ME CAYSAC SYLVER (70), M/ME GARJAN DANIEL (70), MR LEFEUVRE JEROME (70), M/ME SIX PASCAL (109)

Copropriétaires opposés à la décision

M/ME SABALOUÉ CHRISTIAN (109)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 11 heures 30

Article - 42 - Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

S/ *J* *SP*
6/7

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaignants 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. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionnés au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

Après lecture, le Président, le scrutateur et le secrétaire signent le présent procès-verbal.

Président de séance

Scutateur(s)

Secrétaire

PROCES-VERBAL CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL CONSERVÉ DANS LES REGISTRES
