

Vente/Location : 2 Bd Sainte Anne 14100 LISIEUX
Tel : 02.31.62.78.12 - Email : agence@lcbimmo.com

PROCES-VERBAL de l'assemblée générale Ordinaire du 22 juin 2022***Copropriété 12 rue Victor Hugo
à LISIEUX***

Les copropriétaires de l'immeuble sis 12 rue Victor Hugo / 13 avenue Victor Hugo à LISIEUX (14100) se sont réunis en assemblée générale le **22 juin 2022 à 14 heures 0 minute** sur convocation régulière adressée par le syndic.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui ce sont fait représenter.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a 3 copropriétaires présents physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant **715/1000** millièmes.

La présidente de séance est Mme GODET de la SCI LES TERRIERS

Le secrétaire de séance est M. BECHET

Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	1	145
Présents à distance	0	0
Représentés	1	445
Votants par correspondance	1	125
Absents	1	285
Totaux	4	1000

Liste des copropriétaires votants par correspondance
JULIA ASSOCIES SCI (125/1000),

Liste des copropriétaires absents
SPAGO SCI (285/1000)

Il est rappelé que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 Élection du Président de séance (article 24)
- 2 Élection d'un ou plusieurs scrutateur(s) (article 24)
- 3 Élection du secrétaire de séance (article 24)
- 4 Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2021 (article 24)
- 5 Quitus au syndic (article 24)
- 6 Budget prévisionnel du 01/01/2023 au 31/12/2023 (article 24)
- 7 Renouvellement du contrat de syndic (article 25)
- 8 Remplacement de la porte d'entrée de l'immeuble (article 24)
 - 8.1 Choix de l'entreprise et montant des travaux
 - 8.2 Financement des travaux
 - 8.3 Honoraires du syndic
- 9 Remplacement de la platine interphone + combinés pour les appartements (article 24)
 - 9.1 Choix de l'entreprise et montant des travaux
 - 9.2 Financement des travaux
 - 9.3 Honoraires du syndic
- 10 Affectation de tout ou partie du fonds de travaux au financement des travaux votés résolution n°... - (article 25)
- 11 Avance trésorerie pour faire face aux impayés de la SCI SPAGO (article 26)
- 11 Résultat du vote à l'article 25 (article 25)
- 12 Mise en place de l'option prélèvement automatique (article 24)
- 13 Participation à distance aux assemblées générales avec AG CONNECT (article 24)
- 14 Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes (article 24)
- 15 Informations diverses (résolution sans vote)

-----000000000-----

Vote n° 1

Élection du Président de séance

Mme GODET de la SCI LES TERRIERS est élue Présidente de séance

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	2	590
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	1	125
Absents (ou non votants)	1	285
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	715	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 2

Élection d'un ou plusieurs scrutateur(s)

Pas de candidats.

La résolution est NON VOTÉE

Vote n° 3

Élection du secrétaire de séance

Mr BECHET représentant l'agence LCB IMMO, syndic, est élu secrétaire de séance

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	2	590
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	1	125
Absents (ou non votants)	1	285
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	715	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 4

Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2021

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des comptes joints à la convocation et après en avoir débattu, approuve dans leur intégralité et sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Le montant des charges de l'exercice arrêté au 31/12/2021 est de 2 119,54 euros.

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	2	590
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	1	125
Absents (ou non votants)	1	285
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	715	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 5

Quitus au syndic

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2021.

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	2	590
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	1	125
Absents (ou non votants)	1	285
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	715	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 6

Budget prévisionnel du 01/01/2023 au 31/12/2023

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 3 500,00 €.

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	2	590
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	1	125
Absents (ou non votants)	1	285
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	715	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 7

Renouvellement du contrat de syndic

L'assemblée générale renouvelle comme syndic la société LCB IMMO représentée par Mr BECHET Christophe Titulaire de la carte professionnelle mention "syndic" n° CPI 1402 2015 000 001 630 délivrée par la CCI du Pays d'Auge. Garantie financière assurée par la SOCAF 75015 PARIS

Le syndic est nommé pour une durée de 1 an qui commencera le 22/06/2022 et se terminera le 21/06/2023. La mission, les honoraires (rémunération forfaitaire annuelle fixée à 1 350,00€ TTC) 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 Mme GODET pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	2	590
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	1	125
Absents (ou non votants)	1	285
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	0	1
Tantièmes	590	0	125

Se sont abstenus : JULIA ASSOCIES SCI (125/1000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(* Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 8

Remplacement de la porte d'entrée de l'immeuble

Lors de la précédente assemblée générale, il avait été demandé des devis pour effectuer le remplacement de votre porte d'entrée en bois ou en aluminium.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de remplacer la porte d'entrée de l'immeuble.

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	2	590
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	1	125
Absents (ou non votants)	1	285
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	2	0
Tantièmes	125	590	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : JULIA ASSOCIES SCI (125/1000)

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(* Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 8.1

Choix de l'entreprise et montant des travaux

Entreprises consultées :

ALUMINIUM

Fermeture du Pays d'Auge : 3 477,77€ TTC

A4 Rénovation : 3 456,81€ TTC

BOIS

Normandie Rustique : En attente du devis

Voisin serrurerie : En attente du devis

Atelier Transbois : 5 847,71€ TTC

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale retient le devis de l'entreprise ... pour un montant de ... euros TTC.

Le démarrage des travaux est fixé au ...

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Absents (ou non votants)	4	1000
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 8.2

Financement des travaux

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide que le financement des travaux se fera par ... appel(s) de fonds :

Exigible le ...

L'assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférant, seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des CHARGES COMMUNES GENERALES.

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Absents (ou non votants)	4	1000
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 8.3

Honoraires du syndic

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic relatifs au suivi des travaux à ... %TTC du montant hors taxes des travaux.

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Absents (ou non votants)	4	1000
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 9

Remplacement de la platine interphone + combinés pour les appartements

Lors de la précédente assemblée générale, il avait été demandé des devis pour effectuer le remplacement de la platine interphone ainsi que des combinés dans les appartements dû à leur vétusté.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de remplacer la platine interphone ainsi que les combinés.

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	2	590
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	1	125
Absents (ou non votants)	1	285
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	715	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 9.1

Choix de l'entreprise et montant des travaux

Entreprises consultées :

FSC TECHNOLOGIE - Platine AUDIO : 1 259,44€ TTC

Option Vigik : 316,00€ TTC

AFG - Platine AUDIO et VIDEO + combinés audio : 2 179,12€ TTC

Combiné audio et vidéo plus valeur de 179,39€/ logement.

Option Vigik : 373,36 € TTC

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale retient le devis de l'entreprise FSC TECHNOLOGIE pour un montant de 1 259,44 euros TTC.

Le démarrage des travaux est fixé au 15/10/2022.

Il sera proposé à la SCI BONPAIN la possibilité d'installer un combiné pour son local commercial, le devis sera majoré pour le poste supplémentaire.

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	2	590
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	1	125
Absents (ou non votants)	1	285
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	715	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 9.2

Financement des travaux

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide que le financement des travaux se fera par 1 appel de fonds :

Exigible le 01/09/2022 (100%)

L'assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférant, seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des CHARGES INDIVIDUELLES.

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	2	590
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	1	125
Absents (ou non votants)	1	285
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	715	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 9.3

Honoraires du syndic

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic relatifs au suivi des travaux à 0 %TTC du montant hors taxes des travaux.

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	2	590
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	1	125
Absents (ou non votants)	1	285
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	715	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 10

Affectation de tout ou partie du fonds de travaux au financement des travaux votés résolution n°9 -

Au 31 décembre 2021, le montant du fonds de travaux disponible est de 855,02 euros.

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide d'affecter une partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement des travaux de remplacement de la platine d'interphone et des combinés, pour la quote part maximum disponible de chaque lot.

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	2	590
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	1	125
Absents (ou non votants)	1	285
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	715	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 11

Avance trésorerie pour faire face aux impayés de la SCI SPAGO

Actuellement le compte de la SCI SPAGO présente un solde dû d'un montant de 3 984,01 €.

L'audience concernant l'assignation de la SCI SPAGO se tiendra le 02/06/2022.

Compte tenu de la situation actuelle, il est nécessaire d'effectuer une avance d'un montant de 3 000,00€.

L'assemblée générale après en avoir délibérée décide d'effectuer une avance de trésorerie d'un montant de 2 500,00€.

L'assemblée décide que cette avance sera appelée selon les modalités suivantes :

Exigible le 01/07/2022 (50%) et le 01/10/2022 (50%)

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	2	590
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	1	125
Absents (ou non votants)	1	285
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	1	0
Tantièmes	590	125	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

La résolution n'a pas obtenu le quorum, il est effectué un nouveau vote à l'article 25

Vote n° 11

Résultat du vote à l'article 25

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	2	590
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	1	125
Absents (ou non votants)	1	285
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	1	0
Tantièmes	590	125	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : JULIA ASSOCIES SCI (125/1000)

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 12

Mise en place de l'option prélèvement automatique

Actuellement le compte bancaire de votre copropriété ne comporte aucun frais, la mise en place du prélèvement automatique est une option payante, son coût est de 8,64€/mois (tarif 2022).

Suite à plusieurs demandes de copropriétaires souhaitant payer leurs charges de copropriété en prélèvement automatique, nous vous proposons la mise en place de cette option.

L'assemblée générale après en avoir délibérée décide de mettre en place le prélèvement automatique sur le compte bancaire de la copropriété pour un montant de 8,64€/mois.

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	2	590
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	1	125
Absents (ou non votants)	1	285
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	3	0
Tantièmes	0	715	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 13

Participation à distance aux assemblées générales avec AG CONNECT

Conformément aux dispositions de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 : "Les copropriétaires peuvent participer à l'assemblée générale par présence physique, par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification."

Par conséquent, nous avons retenu la solution « AG CONNECT », conforme à la législation en vigueur :

- AG-CONNECT retransmet la voix et assure la retransmission continue et simultanée des communications grâce à un outil de visioconférence intégré ;
- Obligation pour le copropriétaire de signer la feuille de présence : AG-CONNECT est équipé d'un système de feuille de présence et de signature avec empreinte numérique ;
- En cas d'incident technique, la loi stipule que cela doit être mentionné sur le PV d'assemblée générale, AG-CONNECT permet un traçage numérique de tous les événements et délivre un certificat de preuve de l'ensemble des actions ayant eu lieu ;
- L'authentification du copropriétaire en ligne permet à chacun de se connecter depuis où il le souhaite à l'aide d'une connexion internet ;
- Grâce à son tableau de bord, le copropriétaire peut suivre facilement en quelques clics les résolutions et voter en fonction des articles correspondants ;
- Possibilité de saisir son formulaire de vote par correspondance en ligne ;
- Calcul du quorum en temps réel, gestion des procurations numériques, double identification des votants. Le prix par assemblée générale, avec cette solution, pour les copropriétés de 10 copropriétaires est de 159,60€ (tarif 2022).

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de permettre la participation à distance des copropriétaires aux assemblées générales conformément à l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 avec la solution AG CONNECT.

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	2	590
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	1	125
Absents (ou non votants)	1	285
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
--	-----	-----	-------------

Copropriétaires	0	3	0
Tantièmes	0	715	0

Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote (*) : Néant
 (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 14

Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes

En cas de besoin (exemple contrôle de l'identité de personnes squattant dans les parties communes), la police ne peut accéder dans les parties communes de l'immeuble sans une autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires.

Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 24, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de cette situation et après en avoir délibérée, décide d'accorder une autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer uniquement dans les parties communes.

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	2	590
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	1	125
Absents (ou non votants)	1	285
Total	4	1000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	2	0
Tantièmes	125	590	0

Se sont abstenus : Néant
Se sont opposés à la décision : JULIA ASSOCIES SCI (125/1000)
N'ont pas pris part au vote (*) : Néant
 (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 15

Informations diverses

- Dématérialisation des courriers : conformément à la loi du 10 juillet 1965 et au décret du 17 mars 1967 les notifications et mises en demeure sont valablement faites par voie électronique. Nous vous rappelons que vous pouvez opter pour ce mode d'envoi afin de recevoir vos convocations et procès verbal d'assemblée générale au moyen de la lettre recommandée électronique.

Nous avons simplifié l'envoi de vos lettres recommandée électronique avec notre prestataire AR24, le coût de la lettre recommandée électronique est forfaitaire, celui-ci est maintenant de 1,99 €.

La lettre recommandée électronique via le prestataire AR24 offre la même garantie juridique qu'une lettre recommandée papier envoyée par la poste.

L'accès à votre lettre recommandée électronique est désormais simplifié, cela nécessite 3 clics pour accepter et accéder au contenu cette dernière.

Vous recevez ensuite par mail la copie de ce courrier avec l'ensemble des pièces jointes.

Si vous souhaitez opter pour ce type d'envoi, il est nécessaire de nous en informer afin de formaliser votre accord par écrit.

- Un copropriétaire qui déménage doit notifier au syndic sa nouvelle adresse par une lettre envoyée en recommandé avec avis de réception (LRAR). La seule mention de sa nouvelle adresse dans la case réservée à l'expéditeur d'un formulaire de LRAR ne suffit pas pour que le syndic considère son adresse changée (cass, civ.3e, du 11.5.04, no 03-10637) .

- Assurance obligatoire (loi n°2014-366 du 24 mars 2014 publiée au J.O. du 26 mars 2014) :

1- nous rappelons aux propriétaires bailleurs qu'ils ont l'obligation de souscrire une assurance afin de couvrir à minima leur responsabilité civile. Nous vous conseillons fortement de souscrire une assurance "PNO" (Propriétaire Non Occupant) beaucoup plus complète. Vous avez également l'obligation de vérifier que votre locataire dispose d'une assurance habitation. .

2- les copropriétaires occupant ont également une obligation d'assurance, nous vous demandons de bien vouloir vous assurer que vous disposez d'un contrat d'assurance en cours de validité.

- Détecteurs de fumée : la loi n°2010-238 du 9 mars 2010 (publié au J.O. du 10 mars 2010) rend obligatoire l'installation d'un détecteur dans tous les logements à partir du 8 mars 2015 et reportée au 1er janvier 2016. Norme NF CE EN-14604.

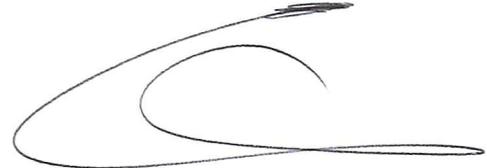
- paiement des charges : votre copropriété bénéficiant d'un compte bancaire séparé, nous vous rappelons que vos chèques doivent être établis à l'ordre de : SDC 12 RUE VICTOR HUGO

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à **15 heures 3 minutes** .

Le Président de séance

Le Scrutateur

Le Secrétaire



LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

«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.

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 mentionné au deuxième alinéa du présent article.»

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.