

AYTRE SERVICE COPROPRIETE

1A, avenue du Général De Gaulle
17440 AYTRE
Tél : 05.46.62.55.00
syndic.rivages@squarehabitat.fr

Copropriété :
SAINTE SOULLE 2
15 Rue de Saintonge
17220 SAINTE-SOULLE

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU **mercredi 13 mars 2024**

Le mercredi 13 mars 2024 à 10:45, les copropriétaires de la résidence SAINTE SOULLE 2 sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

31 Rue Henri Rochefort
75017 PARIS 17

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que :

- 1 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 486 sur 972.
- 2 copropriétaires votent par correspondance, soit 264 sur 972.

Sont présents ou représentés :

Succession BATAILLE Pierre Chez Me Thibaud Egasse (486)

Sont en vote par correspondance :

M. HAGUENAUER Claude (61), M. VIENS JULIEN (203)

Sont absents et non représentés :

S.A.R.L. FB INVEST (127), Mme WATRELOT Françoise (95)

Ordre du jour :

- 1 - Election du bureau - Désignation du Président (article 24, majorité simple)
- 2 - Election du Bureau - Désignation du Secrétaire (article 24, majorité simple)
- 3 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 (article 24, majorité simple)
- 4 - Ajustement du budget prévisionnel 2024 (article 24, majorité simple)
- 5 - Budget Prévisionnel 2025 (article 24, majorité simple)
- 6 - Désignation de SQUARE HABITAT en qualité de syndic et approbation du contrat de mandat (article 25, majorité absolue, le cas échéant article 25-1)
- 7 - Election du conseil syndical (article 25, majorité absolue)
- 7a - Candidature spontanée
- 7b - Candidature spontanée
- 8 - Consultation du conseil syndical (article 25, majorité absolue, le cas échéant article 25-1)
- 9 - Mise en conformité du règlement de copropriété conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 (Article 24 majorité simple)
- 10 - Point d'information Projet de Plan Pluriannuel de Travaux et DPE Collectif
- 11 - Note d'information - Traitement de données à caractère personnel

Résolution n°1 :Election du bureau - Désignation du Président (article 24, majorité simple)

Après avoir délibéré, les copropriétaires désignent le Président de séance, Monsieur BATAILLE François représentant la succession de Monsieur Pierre BATAILLE.

VOTENT POUR	750 / 750 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 972) (264 tantièmes votant par correspondance, 486 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°2 :Election du Bureau - Désignation du Secrétaire (article 24, majorité simple)

Après avoir délibéré, les copropriétaires désignent le secrétaire de séance, Madame Emilie LE GARREC représentant SQUARE HABITAT CMDS.

VOTENT POUR	750 / 750 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 972) (264 tantièmes votant par correspondance, 486 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°3 :Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 (article 24, majorité simple)

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes charges de l'exercice du 1er Janvier 2023 au 31 décembre 2023 comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire, sans réserve.

VOTENT POUR	750 / 750 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 972) (264 tantièmes votant par correspondance, 486 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°4 :Ajustement du budget prévisionnel 2024 (article 24, majorité simple)

L'assemblée générale détaille le budget prévisionnel joint à la présente convocation qui a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 1er Janvier 2024 au 31 Décembre 2024 arrêté à la somme de 2.030 Euros et sera appelé sous la forme de quatre appels trimestriels (1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre).

VOTENT POUR	750 / 750 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 972) (264 tantièmes votant par correspondance, 486 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°5 :Budget Prévisionnel 2025 (article 24, majorité simple)

Lors de cette assemblée générale, les copropriétaires approuvent le budget prévisionnel pour l'exercice du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025 s'élevant à 2.030 Euros.

Ce budget sera remis à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

VOTENT POUR	750 / 750 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 972) (264 tantièmes votant par correspondance, 486 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°6 : Désignation de SQUARE HABITAT en qualité de syndic et approbation du contrat de mandat (article 25, majorité absolue, le cas échéant article 25-1)

L'assemblée générale renouvelle le mandat du syndic SQUARE HABITAT représenté par Madame Mélanie BOCHE et Monsieur Gilles DESHAYES, titulaire de la carte professionnelle n°CPI17022018000028400 délivrée par la Préfecture de la Charente-Maritime, Garantie Financière assurée par la CAMCA.

Le syndic est nommé pour une durée de UN AN qui commencera le 14 Mars 2024 au 30 Juin 2025. Le montant des honoraires s'élèvera à 1.980,00 Euros T.T.C. 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 générale qu'elle accepte en l'état. L'assemblée générale désigne, Monsieur BATAILLE François représentant la succession de Monsieur Pierre BATAILLE, président de la séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

VOTENT POUR	750 / 972 tantièmes (264 tantièmes votant par correspondance, 486 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°7 : Election du conseil syndical (article 25, majorité absolue)

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical du syndicat et ce pour la période commençant le 13 Mars 2024 et se terminant le 30 Juin 2025 :

7.a - Candidature spontanée

7.b - Candidature spontanée

Pas de candidature au conseil syndical, il est décidé de ne pas instituer de conseil syndical

Résolution n°8 : Consultation du conseil syndical (article 25, majorité absolue, le cas échéant article 25-1)

L'Assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de 500 Euros T.T.C.

Cette résolution n'est pas votée suite au résultat de la résolution n°7

Résolution n°9 : Mise en conformité du règlement de copropriété conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 (Article 24 majorité simple)

Après avoir pris connaissance du projet de mise en conformité du règlement de copropriété « SAINTE-SOULLE 2 » annexé à la convocation de la présente assemblée générale.

Après avoir constaté que ce projet comporte une liste exhaustive des parties communes à jouissance privative et des parties communes spéciales de la copropriété et toutes les grilles de répartition des charges correspondantes y étant mentionnées, l'Assemblée générale décide d'approuver le projet de mise en conformité du règlement de copropriété mis en forme avec l'aide de Maître Xavier RELU et Maître Luc SERRURIER à frais avancés sur la prochaine publication, conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et 209-II de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite « ELAN ».

En conséquence, l'assemblée générale des copropriétaires décide de :

- Donner mission à la société NOMADE PROCESS d'établir un projet de modificatif du règlement de copropriété, relatif à la mise en conformité dudit règlement de copropriété avec les dispositions de l'article 209 de la loi numéro 2018-2021 du 23 novembre 2018 dite « ELAN », et de réunir toutes les pièces nécessaires à la signature de l'acte notarié ;
- Approuver la signature d'un acte notarié contenant modificatif au règlement de copropriété, réalisé par Maître Xavier RELU ou Maître Luc SERRURIER, pour mettre en conformité ledit règlement de copropriété avec les dispositions de l'article 209-II de la loi « ELAN ». Le Notaire mandaté par l'assemblée générale afin de publier l'acte définitif est Maître Xavier RELU ou Maître Luc SERRURIER ;
- Décharger le syndic de copropriété, la société NOMADE PROCESS, et le Notaire rédacteur de toutes recherches complémentaires relatives à l'exhaustivité des parties communes à jouissance privative et des parties communes spéciales de la copropriété ;
- Fixer au montant de 1.845,47 € TTC les honoraires à verser à la société NOMADE PROCESS. Ce montant inclut les frais de l'acte notarié, qui seront versés au Notaire rédacteur par la société NOMADE PROCESS (inclus TVA, émoluments, Formalités, Honoraires et Calcul des droits de l'étude notariale et des Services de la Publicité Foncière) dont le détail figure au devis joint.
- Donner tous pouvoirs au Syndic de copropriété à l'effet de signer l'acte modificatif à l'état descriptif de division et règlement de copropriété, avec faculté de subdélégation de ses pouvoirs au profit d'un collaborateur du Notaire rédacteur.

L'assemblée générale vote un budget de 1.845.47 Euros TTC qui sera appelé au 1er avril 2024 représentant 100% de ce budget et répartis en millièmes généraux

VOTANT POUR	750 / 750 millièmes exprimés (Total millièmes: 972) (264 millièmes votant par correspondance, 486 millièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTANT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Question n°10 : Point d'information Projet de Plan Pluriannuel de Travaux et DPE Collectif

Fiche explicatif joint à la présente convocation, ce point concernera la résidence à partir de ces 15 ans.

Question n°11 : Note d'information - Traitement de données à caractère personnel

L'assemblée générale prend acte que SQUARE HABITAT est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

Le délégué à la protection des données (DPO) désigné par le cabinet est Christèle JOUIN.

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

Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées.

L'obligation du syndic de copropriété se trouve partiellement remplie dès lors que l'information est communiquée à chaque Assemblée Générale.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 11h48.

LE SCRUTATEUR

LE PRESIDENT

LE SECRETAIRE

L'article 42, alinéa 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965, indique :

« 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. »

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS). Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN certifié conforme à la norme européennes ETSI EN 319 411-1 et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

LSTI - 10, avenue Anita Conti - 35400 SAINT-MALO - www.lsti-certification.fr

Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés : YOUSIGN SAS - SIGN2 CA 1.2.250.1.302.1.5.1.0 - 8 Allées Henri Pigis, 14000 CAEN

Service : Signature - Niveau ETSI : ETSI TS 102 042 LCP - Module cryptographique utilisé : HSM Bull Proteccio

Attestation de qualification et de conformité N° : 11125 - Révision : 1

 modelo.fr

 LSTI

 yousign

eIDAS & RGS Trust Service Provider

Certificats N° 11125

Offres disponibles et recherche de vos clients certifiés sur www.lsti-certification.fr

Signatures électroniques du document et de son annexe

Signé le 14/03/2024 par François BATAILLE

Signé le 13/03/2024 par Emilie LE GARREC

François BATAILLE

Emilie LE GARREC

cc3ecc2b-bd68-408c-a590-63bfc3b5fe71
d2e3aff5-4a2f-4617-9ced-597a0e75a720

✓ Signé et certifié par yousign 

cc3ecc2b-bd68-408c-a590-63bfc3b5fe71
e5ef2b59-f7ac-4237-a331-8cof7a6d4b99

✓ Signé et certifié par yousign 

Certificat de signature électronique du document

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN agréé tiers de confiance par la société LSTI et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

LSTI

10, avenue Anita Conti
35400 SAINT-MALO
www.lsti-certification.fr

Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés :

YOUSIGN SAS

SIGN2 CA 1.2.250.1.302.1.5.1.0

8 Allées Henri Pigis

14000 CAEN

Service : Signature

Niveau ETSI : ETSI TS 102 042 LCP

Module cryptographique utilisé : HSM Bull Proteccio

Attestation de qualification et

de conformité N° : 11125

Révision : 1

Identifiant du contrat : 65f201076d8f67f7730bbbe2

Nombre total de pages signées : 7

Nombre d'annexes signées : 1

Clé de hachage : 6b7de52feb0a9166b50d2543bce2df3f



 **modelo.fr**

 **LSTI**

 **yousign**

eIDAS & RGS Trust Service Provider

Certificats N° 11125

Offres disponibles et recherche de nos clients certifiés sur www.lsti-certifications.fr