

**ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE « CALMETTE » 2 BIS PLACE DU DR LAENNEC à CAEN**

Séance du 15 Novembre 2019 à 17 heures

Assemblée Générale Ordinaire des Copropriétaires
L'an 2019, et le 15 Novembre à 17 Heures 00,

L'Assemblée s'est réunie après que les copropriétaires aient été régulièrement convoqués ;

- par lettres recommandées avec avis de réception, toutes adressées au moins quinze jours avant la date de ce jour ;

Il résulte de la feuille de présence que sont présents ou représentés 17 copropriétaires représentant ensemble 10 000 voix sur les 10 000 voix correspondant aux millièmes généraux de tantièmes de copropriété de l'ensemble.

Sont absents non représentés : Néant

Assistaient également à la séance :

Mme BATTEUR

Il est déposé sur le bureau les pièces dont la loi prescrit la libre consultation, à savoir :

- La copie de la lettre de convocation,
- la justification des envois en recommandé ou remis contre récépissé,
- la feuille de présence signée par les copropriétaires et mandataires présents, les pouvoirs :

- Pouvoir de Valérie MESPOULHÈS, Directrice Générale de CAEN LA MER HABITAT à Mme NELLY BARRAFORT,
- Pouvoir de Paul CAZIN à Pascal CAZIN (son père),
- Pouvoir de Henri ROUSSEL à Sara VAN BEERS.

Préalablement, CLMH a procédé à la présentation au syndicat des copropriétaires de l'organisation de la livraison prochaine de l'immeuble, prévue dans la première semaine de décembre. Puis, en qualité de syndic, remplissant au début de la réunion les fonctions de secrétaire provisoire, celui-ci a invité Mesdames, Messieurs les copropriétaires à composer le bureau de l'assemblée.

Le Président, le scrutateur et le secrétaire provisoire de l'assemblée ont procédé à la certification de la feuille de présence, puis il a été rappelé l'ordre du jour, conforme à la convocation et qui est donc le suivant :

L'ordre du jour adressé à tous les copropriétaires était le suivant :

1° DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

**ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE « CALMETTE » 2 BIS PLACE DU DR LAENNEC à CAEN**

Séance du 15 Novembre 2019 à 17 heures

2° DESIGNATION D'UN SCRUTATEUR

3° DESIGNATION DU SYNDIC – SIGNATURE DU CONTRAT JOINT

4° SECRETARIAT ASSURE PAR LE SYNDIC SAUF DECISION CONTRAIRE DE L'ASSEMBLEE

5° DECISION SUR L'INSTITUTION D'UN CONSEIL SYNDICAL et ELECTION DES MEMBRES

6° OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPRE POUR LA COPROPRIETE

7° FIXATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2020 – DETERMINATION DU MONTANT ET DES MODALITES DES APPELS DE FONDS

8° INFORMATION SUR LA CONSTITUTION D'UN FONDS TRAVAUX

9° CONSTITUTION DE PROVISIONS SPECIALES (Loi n° 96-624 du 21 juillet 1994)

10° CONSTITUTION D'UNE AVANCE DE TRESORERIE PERMANENTE

11° FIXATION DU MONTANT A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE

12° CONTRAT D'ASSURANCES MULTIRISQUES DE LA COPROPRIETE – CHOIX DE LA COMPAGNIE – SIGNATURE DU CONTRAT

13° DIVERS EQUIPEMENTS DE LA COPROPRIETE – PRESENTATION DES DEVIS DES PRESTATAIRES DE SERVICE – CHOIX DES TITULAIRES ET SIGNATURE DES CONTRATS

14° RACCORDEMENT DE LA RESIDENCE AU RESEAU FIBRE OPTIQUE D'ORANGE

15° FLUIDES – MANDAT DONNE AU SYNDIC DE SOUSCRIPTION DES ABONNEMENTS

16° MANDAT DONNE AU SYNDIC AFIN DE REGULARISER PAR ACTE NOTARIE LA CONVENTION ENEDIS SIGNEE LE 11 JANVIER 2019 PAR CAEN LA MER HABITAT (Précédent propriétaire)

17° REGLEMENT INTERIEUR DE LA RESIDENCE - APPROBATION

18° QUESTIONS DIVERSES

**ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE « CALMETTE » 2 BIS PLACE DU DR LAENNEC à CAEN**

Séance du 15 Novembre 2019 à 17 heures

1° DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

A l'unanimité, l'assemblée générale des copropriétaires approuve la nomination de Monsieur Joël GERNEZ, en qualité de Président de séance.

Vote : Contre...0..... Abstention ...0..... Pour ...17.....

2° DESIGNATION D'UN SCRUTATEUR

A l'unanimité, l'assemblée générale des copropriétaires approuve la nomination de Madame Armelle ANCELLIN, en qualité de scrutateur.

Vote : Contre...0.. Abstention ...0.... Pour ...17.....

3° DESIGNATION DU SYNDIC – SIGNATURE DU CONTRAT JOINT

A l'unanimité, l'assemblée générale des copropriétaires décide de confier la mission de syndic bénévole de la copropriété à Madame Anne-Sophie CHEVALIER et autorise le Président à signer le contrat joint avec la convocation.

Vote : Contre...0.. Abstention ...0.... Pour ...17.....

4° SECRETARIAT ASSURE PAR LE SYNDIC SAUF DECISION CONTRAIRE DE L'ASSEMBLEE

A l'unanimité, l'assemblée générale des copropriétaires approuve la nomination de Madame Anne-Sophie CHEVALIER, en qualité de secrétaire.

Vote : Contre...0.. Abstention ...0.... Pour ...17.....

5° DECISION SUR L'INSTITUTION D'UN CONSEIL SYNDICAL ET ELECTION DES MEMBRES

La loi du 31 décembre 1985 rend obligatoire la présence d'un conseil syndical, au sein de chaque copropriété, dont le rôle est d'assister le syndic et de contrôler la gestion du syndicat.

Les membres du Conseil syndical doivent être candidats et sont élus par l'assemblée générale à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

A l'unanimité, l'assemblée générale des copropriétaires approuve la constitution d'un conseil syndical composé de :

*Monsieur Joël GERNEZ
Madame Sara VAN BEERS*

**ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE « CALMETTE » 2 BIS PLACE DU DR LAENNEC à CAEN**

Séance du 15 Novembre 2019 à 17 heures

Madame Catherine MONTAGNE

Monsieur Sébastien GOUIN

Monsieur Eric LE MASSON

Monsieur Jean-René PITROU

Madame Evelyne BERTRAND

Vote : Contre...0.....

Abstention ...0.....

Pour ...17.....

6° OUVERTURE DUN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPRE POUR LA COPROPRIETE

A l'unanimité, l'assemblée générale des copropriétaires approuve l'ouverture d'un compte bancaire auprès de l'agence CREDIT MUTUEL CAEN PORT (Loi n° 85-1470 du 31 Décembre 1985).

Vote : Contre...0..

Abstention ...0....

Pour ...17.....

7° FIXATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2020 – DETERMINATION DU MONTANT ET DES MODALITES DES APPELS DE FONDS

A l'unanimité, l'assemblée générale des Copropriétaires adopte le budget prévisionnel de l'exercice 2020 qui s'élève à 8.750 €. Les provisions pour charges communes seront appelées et réglées par chaque copropriétaire trimestriellement et d'avance avec régularisation en fin d'exercice. Toute somme due portera intérêt au profit du syndicat au taux légal à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant. Des appels de fonds supplémentaires pourront également être effectués en cas de variations imprévues de certains postes budgétaires.

Vote : Contre...0.....

Abstention ...0.....

Pour ...17.....

8° INFORMATION SUR LA CONSTITUTION D'UN FONDS TRAVAUX

A l'unanimité, l'assemblée générale des Copropriétaires décide de ne pas constituer un fond de travaux pour financer les travaux de l'article 14-2-1 de la loi de 1965 ou ceux rendus obligatoires par les lois et règlements, en raison de son caractère non obligatoire, l'immeuble ayant moins de 5 ans.

Vote : Contre...0.....

Abstention ...0.....

Pour ...17..

9° CONSTITUTION DE PROVISIONS SPECIALES (Loi n° 96-624 du 21 juillet 1994)

Des provisions spéciales peuvent être constituées pour faire face à des dépenses futures décidées par l'Assemblée Générale, dont les montants sont décidés par l'assemblée Générale des Copropriétaires.

**ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE « CALMETTE » 2 BIS PLACE DU DR LAENNEC à CAEN**

Séance du 15 Novembre 2019 à 17 heures

A l'unanimité, l'assemblée générale des Copropriétaires décide de ne pas instituer de provisions spéciales, compte tenu de l'absence de besoin immédiat.

Vote : Contre...0..... Abstention ...0..... Pour ...17..

10° CONSTITUTION D'UNE AVANCE DE TRESORERIE PERMANENTE

La trésorerie du syndicat est assurée par les versements effectués par les copropriétaires. L'article 20 du règlement de la copropriété précise que chaque copropriétaire doit verser une avance de trésorerie permanente dont le montant est fixé par l'assemblée générale.

A l'unanimité, l'assemblée générale des Copropriétaires décide d'instituer une avance de trésorerie permanente pour l'année 2019 de 1.300 € dont le montant sera appelé auprès de chacun des copropriétaires suivant les tantièmes de copropriété.

Vote : Contre...0..... Abstention ...0..... Pour ...17.....

11° FIXATION DU MONTANT A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE

A l'unanimité, l'assemblée générale des Copropriétaires fixe le montant des marchés à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire à 1.000 € TTC.

Vote : Contre...0..... Abstention ...0..... Pour ...17.....

12° CONTRAT D'ASSURANCES MULTIRISQUES DE LA COPROPRIETE – CHOIX DE LA COMPAGNIE – SIGNATURE DU CONTRAT

Il est rappelé qu'un contrat avec la compagnie GAN était joint avec la convocation.

L'assemblée générale des Copropriétaires décide de retenir la proposition de la compagnie GAN pour un montant de prime annuel de 1.393,90 €.

Vote : Contre...0..... Abstention ...1 Eric LEMASSON Pour ...16..

13° DIVERS EQUIPEMENTS DE LA COPROPRIETE – PRESENTATION DES DEVIS DES PRESTATAIRES DE SERVICE – CHOIX DES TITULAIRES ET SIGNATURE DES CONTRATS

Il est rappelé que les contrats de la société PROXISERVE pour les ballons et la VMC ainsi que le contrat avec la société SCHINDLER pour l'ascenseur étaient joints avec la convocation.

**ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE « CALMETTE » 2 BIS PLACE DU DR LAENNEC à CAEN**

Séance du 15 Novembre 2019 à 17 heures

A l'unanimité, l'assemblée générale des Copropriétaires, après avoir pris connaissance des contrats des différents prestataires de service de la copropriété décide de retenir les entreprises ci-après pour les montants TTC (TVA à 20 %) indiqués ci-après.

Ascenseur : Société SCHINDLER pour un montant annuel de 1.500 € TTC

Ballons et VMC : Société PROXISERVE pour un montant de 2.046 € TTC.

Vote : Contre...0..... Abstention ...0... Pour ...17..

14° RACCORDEMENT DE LA RESIDENCE AU RESEAU FIBRE OPTIQUE D'ORANGE

A l'unanimité, l'assemblée générale des Copropriétaires décide le raccordement de la résidence au réseau fibre optique d'ORANGE et autorise le syndic à signer au nom du syndicat des copropriétaires la convention correspondante.

Vote : Contre...0..... Abstention ...0... Pour ...17..

15° FLUIDES – MANDAT DONNE AU SYNDIC DE SOUSCRIPTION DES ABONNEMENTS

A l'unanimité, l'assemblée générale des Copropriétaires donne mandat au syndic pour la souscription des contrats fluides.

Vote : Contre...0..... Abstention ...0... Pour ...17..

16° MANDAT DONNE AU SYNDIC AFIN DE REGULARISER PAR ACTE NOTARIE LA CONVENTION ENEDIS SIGNEE LE 11 JANVIER 2019 PAR CAEN LA MER HABITAT (Précédent propriétaire)

A l'unanimité, l'assemblée générale des Copropriétaires, après avoir pris connaissance de la convention jointe et des plans de réseaux, autorise le syndic à signer l'acte de réitération de cette convention.

Vote : Contre...0..... Abstention ...0... Pour ...17..

17° REGLEMENT INTERIEUR DE LA RESIDENCE – APPROBATION

A l'unanimité, l'assemblée générale des Copropriétaires approuve le règlement intérieur de la résidence dans sa version du 17 octobre 2019.

Vote : Contre...0..... Abstention ...0... Pour ...17..

**ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE « CALMETTE » 2 BIS PLACE DU DR LAENNEC à CAEN**

Séance du 15 Novembre 2019 à 17 heures

18° QUESTIONS DIVERSES

L'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question, ni réserve n'étant faite, la Présidente proclame le résultat des votes.

Et vous rappelle que, conformément à l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965, la présente décision sera notifiée aux copropriétaires qui ne sont ni présents, ni représentés, comme à ceux qui se sont opposés aux résolutions adoptées.

La séance est levée à 18 h 22..

Le Président,
Signature

Le secrétaire,
Signature

Le scrutateur,
Signature