

N° Immeuble: 120544  
N° Mandat: 120544  
Convocation émise : 2022-04-12

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

52-54 AVENUE DE LA PLAGE  
62155 MERLIMONT

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Du vendredi 6 mai 2022 à 14:30

LIEU DE L'ASSEMBLEE :  
Salle LUDIVIN NAVEZ  
70 Avenue du Centre  
62155 Merlimont

### **RAPPEL DES TEXTES :**

#### **Rappel des différentes règles de majorité (loi du 10/07/1965) :**

*ÉÉ Article 24 : majorité des voix exprimées des présents et représentés*

*R Article 25 : majorité absolue des voix de tous les copropriétaires (1)*

*M Article 26 : double majorité soit la majorité absolue en nombre de tous les copropriétaires représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.*

*(1) Art 25-1 : Toute résolution non approuvée à la majorité absolue de l'article 25 mais qui aura obtenu au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires sera soumise immédiatement à un nouveau vote à la majorité simple -art. 24-*

#### **Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965**

*// est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de fonds émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessous adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1<sup>er</sup> janvier, avril, juillet et octobre.*

#### **Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 :**

*A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :*

*1°) le paiement de provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur ;*

*2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;*

*3°) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.*

#### **Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 :**

*Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.*

## ORDRE DU JOUR

1.0 - Désignation du Président de séance - (article 24) .....	3
2.0 - Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance - (article 24).....	3
3.0 - Désignation du Secrétaire de séance - (article 24) .....	4
4.0 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 - (article 24)....	4
5.0 - Quitus à donner au Syndic au titre de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (article 24).....	4
6.0 - Dispense de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic - (article 25)....	5
7.0 - Examen, révision et approbation du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 (article 24).....	5
8.0 - Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 (article 24) .....	6
9.0 - Fonds de travaux loi ALUR - (article 25).....	6
10.0 - Désignation des membres du conseil syndical - .....	7
10.1 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) (article 25).....	7
10.2 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) (article 25).....	7
10.3 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) (article 25).....	7
11.0 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire - (article 25).....	7
12.0 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire - (article 25).....	8
13.0 - Vote de l'assemblée générale sur l'appellation du bâtiment "COUR" (article 24).....	8
14.0 - Constitution d'une provision visant à financer les travaux de raccordement du bâtiment cour au tout à l'égout (article 24).....	8
15.0 - Constitution d'une provision visant à financer les travaux de mise en place d'une barrière (article 24) .....	9
16.0 - Inscription au service Lettre Recommandée Electronique (Ne faisant pas l'objet d'un vote) .....	9
17.0 - Questions diverses (Ne faisant pas l'objet d'un vote) .....	10

## PROCES-VERBAL

Sur convocations adressées en date du 2022-04-12, les copropriétaires de l'immeuble sis 52-54 AVENUE DE LA PLAGES 62155 MERLIMONT se sont réunis en assemblée générale Ordinaire le vendredi 6 mai 2022 à **14:30** - Lieu : Salle LUDIVIN NAVEZ - 70 Avenue du Centre 62155 Merlimont

Accueil

récapitulatif	tantièmes
Total des tantièmes des absents et des non représentés	3989
Total des présents et des représentés	6011
Total des tantièmes du syndicat	10000

La feuille de présence constate que sont présents et représentés 8 copropriétaire(s) sur 14 représentant 6011 / 10000, 6 copropriétaire(s) représentant 3989 / 10000 sont absents ou non représentés.

Copropriétaires présents et représentés

BRACONNIER-PTAK MARC ET JOELE (M&ME) (670), BRASME JEAN PIERRE (MR) (660), CORROYER GUILLAUME (M/ME) (676), INESOR (SARL) (1346), LAHAYE ROLAND (MR) (676), LOBJOIS (M/ME) (676), PLACE DES ILLUMINATIONS (SCI) (647), SARRAZIN (M/ME) (660).

Copropriétaires absents et non représentés

BOUNOUA MALIKA (MME) (650), CHARDONNET EDITH (MME) (686), DEBACHY GAEL (M&ME) (676), DUPUIS MICHELE (MME) (670), MARCOS FRANCOIS (MR) (660), POULAIN JEAN MARIE (MR) (647).

### **1.0 - Désignation du Président de séance - (article 24)**

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Monsieur PILATO en qualité de président de séance.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 8 copropriétaire(s) totalisant 6011 / 6011

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents ou représentés.**

### **2.0 - 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 MR MACHY

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Monsieur MACHY en qualité de scrutateur

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 8 copropriétaire(s) totalisant 6011 / 6011

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents ou représentés.**

### **3.0 - Désignation du Secrétaire de séance - (article 24)**

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

Candidature de Melle VANSEVEREN, SERGIC

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Melle VANSEVEREN, SERGIC en qualité de secrétaire de séance

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 8 copropriétaire(s) totalisant 6011 / 6011

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents ou représentés.**

### **4.0 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 - (article 24)**

Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents notifiés à chaque copropriétaire dans sa convocation approuve en leur forme, teneur, et imputations les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 8 copropriétaire(s) totalisant 6011 / 6011

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents ou représentés.**

### **5.0 - Quitus à donner au Syndic au titre de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (article 24)**

le président soumet au vote la résolution suivante:

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, donne quitus de sa gestion à la société SERGIC au titre de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 8 copropriétaire(s) totalisant 6011 / 6011

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents ou représentés.**

## **6.0 - Dispense de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic - (article 25)**

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'assemblée générale, informée de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic énoncée à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de la faculté laissée aux copropriétés d'y déroger, décide que le conseil syndical est dispensé de l'obligation de procéder à cette mise en concurrence lors de la prochaine désignation du syndic.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 7 copropriétaire(s) totalisant 5335 / 10000

Abstention 1 copropriétaire(s) totalisant 676 / 10000

Se sont abstenus

LOBJOIS (M/ME) (676).

**La résolution est acceptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

## **7.0 - Examen, révision et approbation du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 (article 24)**

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, révisé et approuve le budget prévisionnel pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 6.060 Euros TTC.

En cas de révision du budget, l'assemblée est informée que cette révision sera appelée sur les appels de fonds restant à réaliser sur l'exercice en cours.

Les appels de provisions sont payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 8 copropriétaire(s) totalisant 6011 / 6011

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents ou représentés.**

## 8.0 - Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 (article 24)

Le président soumet au vote la résolution suivante :

Afin d'autoriser le syndic à procéder aux appels de provisions des charges sur budget du prochain exercice et afin de permettre au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice suivant, à savoir du 01/01/2023 au 31/12/2023, d'un montant de 6.060 Euros TTC.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Autorisation est donnée au syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, calculées sur la base du quart de ce budget prévisionnel.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 8 copropriétaire(s) totalisant 6011 / 6011

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents ou représentés.**

## 9.0 - Fonds de travaux loi ALUR - (article 25)

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, prend connaissance des dispositions de l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965 applicable au 1er janvier 2017 et de l'obligation pour le syndicat des copropriétaires de constituer un fonds de travaux d'un montant minimum de 5% du budget. Elle décide, après en avoir délibéré, de fixer le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2022 à 5% (minimum 5 %) du montant du budget en cours.

Elle autorise le syndic à appeler cette cotisation trimestriellement, le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice, calculée sur la base du quart de cette cotisation.

Ce fonds sera appelé selon la clef de répartition : Charges communes générales

Les sommes versées au titre de ce fonds de travaux seront rattachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. Elles ne donneront pas lieu à remboursement par le Syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Les cotisations du fonds de travaux seront versées sur un compte séparé et rémunéré.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 8 copropriétaire(s) totalisant 6011 / 10000

**La résolution est acceptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**



Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que le syndic devra obligatoirement consulter le conseil syndical avant de conclure des marchés, commandes ou contrat excédant un montant de 0 €

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 8 copropriétaire(s) totalisant 6011 / 10000

**La résolution est acceptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

## **12.0 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire - (article 25)**

Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 500 € TTC le montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 8 copropriétaire(s) totalisant 6011 / 10000

**La résolution est acceptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

## **13.0 - Vote de l'assemblée générale sur l'appellation du bâtiment "COUR" (article 24)**

La SCI PLAGE DES ILLUMINATIONS, représentée par Mr PILATO, propose de rebaptiser le bâtiment appelé "COUR" dans le règlement de copropriété.

Il est proposé le nom suivant : "Echo de la Mer".

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de rebaptiser le bâtiment appelé "COUR" par « Echo de la Mer ».

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour 8 copropriétaire(s) totalisant 6011 / 6011

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents ou représentés.**

## **14.0 - Constitution d'une provision visant à financer les travaux de raccordement du bâtiment cour au tout à l'égout (article 24)**

Un appel d'offres a été lancé par le syndic pour la réalisation des travaux de raccordement du bâtiment cour au tout à l'égout.

Les devis n'ayant pas été reçu au jour de l'envoi des convocations, il est proposé à l'assemblée générale de constituer une provision visant à les financer pour un montant de 5.000 euros.

Le montant de la provision sera financé par des appels de fonds exceptionnels répartis comme suit : 1/3 appelé tous les trimestres à partir de juillet 2022 et seront répartis selon la clef de répartition suivante : E (Charges bâtiment Cour)

Récapitulatif (CHARGES BATIMENT COUR (E))

Pour	1 copropriétaire(s) totalisant	333 / 333
------	--------------------------------	-----------

**La résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents ou représentés.**

## **15.0 - Constitution d'une provision visant à financer les travaux de mise en place d'une barrière (article 24)**

Un appel d'offres a été lancé par le syndic pour les travaux de mise en place d'une barrière.

Il est proposé à l'assemblée générale de constituer une provision visant à les financer pour un montant de 8.000 euros.

Le montant de la provision sera financé par des appels de fonds exceptionnels répartis comme suit : 1/6 appelé tous les trimestres à partir de juillet 2022 et seront répartis selon la clef de répartition suivante : A (Charges communes générales)

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	6 copropriétaire(s) totalisant	4659 / 6011
Contre	2 copropriétaire(s) totalisant	1352 / 6011

Se sont opposés à la décision

CORROYER GUILLAUME (M/ME) (676), LOBJOIS (M/ME) (676).

**La résolution est acceptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

## **16.0 - Inscription au service Lettre Recommandée Electronique (Ne faisant pas l'objet d'un vote)**

Le syndic informe l'Assemblée Générale de la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique (LRE). Les copropriétaires souhaitant y adhérer peuvent soit compléter le

formulaire joint à la présente convocation et le remettre au syndic en main propre le jour de l'assemblée, soit lui envoyer en lettre recommandé.

Ils peuvent également faire le choix directement dans leur extranet client en allant renseigner leur préférence d'envoi sur leur profil personnel.

## **17.0 - Questions diverses (Ne faisant pas l'objet d'un vote)**

Le syndic fera le point sur les travaux de toiture et reprendra l'appel d'offres pour une réfection complète. Une assemblée générale extraordinaire pourra être organisée afin de voter ces derniers.

Le syndic fera le point sur les travaux de démolition du hangar qui n'ont pas été terminés.

La pose de claustras pour masquer les poubelles est envisagée. Les copropriétaires verront ensemble sur place l'emplacement.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 15:30

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

Président de séance

Scrutateur

Secrétaire

---

***PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL CONSERVE  
DANS LES REGISTRES***

---

*Article 42 de la Loi du 10 Juillet 1965 - 2ème alinéa :*

*"Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa".*