

PROCES-VERBAL

Sur convocation par lettre recommandée avec accusé de réception du Directeur Délégué ATRIUM GESTION, Administrateur d'immeuble, mandaté à cet effet par le Conseil d'Administration, l'assemblée Générale de clôture de l'exercice 2019/2020 a eu lieu sous forme dématérialisée « à huis clos » comme le prévoit le décret n° 2020-418 du 10 avril 2020 le mercredi 20 janvier 2021.

49 Actionnaires sur 132 totalisant 107448/250000 tantièmes.

Ne sont ni présents ou représentés M AZIOSMANOFF NILS (1533), M BARTH & MME BAILLY (2962), MME BAUDOIN JEANNINE (2566), M BAUGUITTE DANIEL SCI ROMAIN (17), M/ME BEMELMANS MARC (1048), MME BERAUD GENEVIEVE (2601), MLE BETSCH JOSIANE (1731), IND BIDALLIER (2424), MME BISGAARD LENE (728), IND BORRITZ/GAUBERT (2353), M/ME BOULAY (1601), MME CARRE BERNADETTE (2586), M CARROZZO CLAUDIO (729), M CAVROIS ET MR PIGE (1133), M/ME CHARRIER (2436), MME CHEVALLIER CAROLE (1969), MME CLERIS GERALDINE (1942), M CLERIS MICKAEL (1131), M COSSEC THIERRY (1451), MME COUNIL DANIELE (2882), IND CROIZIER JOSEPH & MICHEL (1971), M DAUSQUE JEAN LUC (1863), MME DE CAYEUX JUSTINE (1377), M/ME DECHAIINE ANDRE (1576), M/ME DEL BUONO ALDO (2461), MME DEPLECHIN LILIANE (787), M DIZAY LAURENT (1715), M DUVOUX JULIEN (656), MLE EL OMAMI FATIMA (1526), MME EMANGCARD CORINE (2208), M/ME FAUCHEUX FABRICE (1053), M&ML FAURE - SOREL (414), M/ME FELIX FRANCK (1092), M/ME FROLOV VICTOR (1062), M/ME GAUTRAIS stephane (2842), M GERVAIS ALBAN (656), MME GILG CECILE (2336), M&ME HAGE MOHAMMED (2167), M/ME HANRIOT JEAN MARC (3358), MME HIDEUX MARYLINE (1698), M HUBSCHMANN FRANCOIS (1161), MLE HUE MARIE FRANCOISE (1403), M/ME HUET CHRISTOPHE (2146), SUCC IOLDI JEAN GERMAIN (1969), MME JEROME-TARTARY (953), MME JOHNSON ALVAREZ ANNE (1837), M./MME KRAVETZ / DOHEN (2829), MME LACHAUD marie paule (2176), M/ME LE COCGUEN ANDRE (2106), MLE LESPINAS VALERIE (378), MME LEVEZIEL PROUTEAU JOSETTE (942), MME LEZY ISABELLE (1547), M LOUIS LUDOVIC (1260), M/ME MAHOUX GILBERT (2078), MLE MANEVY ODILE (1043), MLE MARLIERE (17), MME MARTINEZ GONZALEZ OLALLA (2617), M MARUEJOL JEAN GUILLAUME (1944), M MASSE JEAN CHARLES (1647), M/ME MASSOT JEAN LUC (504), M MAUGIRARD CLAUDE (1168), M&ML MESTRE - BUALE (1576), M MODWEL SUMAN (2692), MME MOREIRA MARION (948), M/ME NAGLE PIERRE (2843), MME NAVETTE MICHELE (2985), IND NGUYEN TAT (1972), MME PERRIN NOELLE (3275), M PREVOST PASCAL (1651), M&ML RIEU PIERRE OLIVIER ENGERRAN A (2000), SCI ROMAIN (7010), MME RUSSO (658), STE SAI DR KURZENNE CAVE GARDIEN (17), MLE SEGUIN marie christine (1148), MME SENEZ lucien (1555), M SOMMERVOGEL LAURENT (1162), STE TAGALIS mr vermeulin (1073), M TAUREAU JULIEN (1062), M TONG CHAI guillaume (808), MME TRIPOSKIADIS ELISABETH (2136), MLE VASSOR MARIE JEANNE (1981), MME VENTURI (3218), M/ME VILLEFAILLEAU / HALLE (416) **représentant 142552 / 250000 tantièmes.**

Le bureau de l'assemblée composé de Monsieur Gérard Dréan, président, Madame Noëlle Perrin et Monsieur Michel Spiro, scrutateurs, et Monsieur Thierry Savi (Atrium Gestion), secrétaire

RESULTAT DES VOTES

1.Rapport du Conseil d'Administration pour l'exercice 2019/2020

L'assemblée générale prend acte du rapport du Conseil d'Administration et l'approuve.

Ont voté pour : représentant 85805 tantièmes
Ont voté contre : NEANT
Se sont abstenus : représentant 21643 tantièmes
MLE BIDALLIER ANNICK (2743), M/ME GUINOT DIDIER (2748), MLE GUITTET JEANNINE (1048), M. LANCHON (597), M/ME LANCHON PIERRE (2702), M. LANCHON PIERRE (130), M./MME LE BOUCHER / CRESSON (2871), MME MYTKOWSKI VALERIE (1526), M./MME POISSENOT (2478), M/ME SCHALLER GERARD (2841), MME TERRIOUX PATRICIA (1959)

En vertu de quoi, CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE à la majorité des voix exprimées des actionnaires.

2. Approbation des comptes au 30 juin 2020

L'assemblée générale approuve le bilan et les comptes au 30 juin 2020.

Ont voté pour : représentant 85805 tantièmes
Ont voté contre : NEANT
Se sont abstenus : représentant 21643 tantièmes
MLE BIDALLIER ANNICK (2743), M/ME GUINOT DIDIER (2748), MLE GUITTET JEANNINE (1048), M. LANCHON (597), M/ME LANCHON PIERRE (2702), M. LANCHON PIERRE (130), M./MME LE BOUCHER / CRESSON (2871), MME MYTKOWSKI VALERIE (1526), M./MME POISSENOT (2478), M/ME SCHALLER GERARD (2841), MME TERRIOUX PATRICIA (1959)

En vertu de quoi, CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE à la majorité des voix exprimées des actionnaires.

3. Affectation des résultats de l'exercice clos au 30/06/2020

Les dépenses de l'exercice au titre du budget ordinaire ont été de 391 544 € pour un budget de 424 400 €. L'assemblée générale décide de créditer aux comptes des actionnaires le solde créditeur du budget ordinaire en date de valeur de cette assemblée, soit la somme de 32 766 € qui sera répartie au prorata des tantièmes de charges de chaque actionnaire.

Ont voté pour : représentant 87331 tantièmes
Ont voté contre : NEANT
Se sont abstenus : représentant 20117 tantièmes
MLE BIDALLIER ANNICK (2743), M/ME GUINOT DIDIER (2748), MLE GUITTET JEANNINE (1048), M. LANCHON (597), M/ME LANCHON PIERRE (2702), M. LANCHON PIERRE (130), M./MME LE BOUCHER / CRESSON (2871), M./MME POISSENOT (2478), M/ME SCHALLER GERARD (2841), MME TERRIOUX PATRICIA (1959)

En vertu de quoi, CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE à la majorité des voix exprimées des actionnaires.

4. Report à nouveau du solde du compte « Gros travaux »

L'assemblée générale décide de reporter sur l'exercice 2020/2021 le solde excédentaire du compte « Gros Travaux », soit un montant de 127 217 €.

Ont voté pour : représentant 87331 tantièmes
Ont voté contre : NEANT
Se sont abstenus : représentant 20117 tantièmes
MLE BIDALLIER ANNICK (2743), M/ME GUINOT DIDIER (2748), MLE GUITTET JEANNINE (1048), M. LANCHON (597), M/ME LANCHON PIERRE (2702), M. LANCHON PIERRE (130), M./MME LE BOUCHER / CRESSON (2871), M./MME POISSENOT (2478), M/ME SCHALLER GERARD (2841), MME TERRIOUX PATRICIA (1959)

En vertu de quoi, CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE à la majorité des voix exprimées des actionnaires.

5. Quitus au Conseil d'Administration

L'assemblée générale donne quitus au Conseil d'administration pour sa gestion arrêtée au 30 juin 2020.

Ont voté pour : représentant 81834 tantièmes
A voté contre : représentant 1922 tantièmes
M&ME LE BLAYE- MACKO (1922)
Se sont abstenus : représentant 23692 tantièmes
MLE BIDALLIER ANNICK (2743), M/ME GASSER JEAN CHRISTOPHE (2049), M/ME GUINOT DIDIER (2748), MLE GUITTET JEANNINE (1048), M. LANCHON (597), M/ME LANCHON PIERRE (2702), M. LANCHON PIERRE (130), M./MME LE BOUCHER / CRESSON (2871), MME MYTKOWSKI VALERIE (1526), M./MME POISSENOT (2478), M/ME SCHALLER GERARD (2841), MME TERRIOUX PATRICIA (1959)

En vertu de quoi CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE à la majorité des voix exprimées des actionnaires.

6. Adoption du budget ordinaire pour la période du 01/07/2020 au 30/06/2021

Le budget ordinaire de l'exercice 2020/2021 est arrêté à la somme de 428 200 € (dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes).

Les appels de fonds seront exigibles par quart du budget le 1^{er} janvier, le 1^{er} avril, le 1^{er} juillet et le 1^{er} octobre.

Ont voté pour : représentant 82971 tantièmes
Ont voté contre : représentant 4360 tantièmes
MME MYTKOWSKI VALERIE (1526), MME PASCUAL VALERIE (2834)
Se sont abstenus : représentant 20117 tantièmes
MLE BIDALLIER ANNICK (2743), M/ME GUINOT DIDIER (2748), MLE GUITTET JEANNINE (1048), M. LANCHON (597), M/ME LANCHON PIERRE (2702), M. LANCHON PIERRE (130), M./MME LE BOUCHER / CRESSON (2871), M./MME POISSENOT (2478), M/ME SCHALLER GERARD (2841), MME TERRIOUX PATRICIA (1959)

En vertu de quoi CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE à la majorité des voix exprimées des actionnaires.

7. Approbation du budget ordinaire estimatif pour la période du 01/07/2021 au 30/06/2022

L'assemblée prend acte que le budget ordinaire pour la période du 01/07/2021 au 30/06/2022 est estimé à la somme de 432 600 € (dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes).

Le montant de ce budget sera 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.

Mandat est donné au Directeur délégué pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice, calculées sur la base du quart de ce budget prévisionnel.

Ont voté pour : représentant 82971 tantièmes
Ont voté contre : représentant 4360 tantièmes
MME MYTKOWSKI VALERIE (1526), MME PASCUAL VALERIE (2834)
Se sont abstenus : représentant 20117 tantièmes
MLE BIDALLIER ANNICK (2743), M/ME GUINOT DIDIER (2748), MLE GUITTET JEANNINE (1048), M. LANCHON (597), M/ME LANCHON PIERRE (2702), M. LANCHON PIERRE (130), M./MME LE BOUCHER / CRESSON (2871), M./MME POISSENOT (2478), M/ME SCHALLER GERARD (2841), MME TERRIOUX PATRICIA (1959)

En vertu de quoi CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE à la majorité des voix exprimées des actionnaires.

8. Approbation du budget « Gros Travaux »

L'assemblée approuve le budget « Gros Travaux » à appeler pour la période allant du 01/07/2020 au 30/06/2021 à la somme de 54 000 €.

Elle autorise le Conseil à utiliser au mieux le montant disponible conformément aux explications données dans le rapport du Conseil.

L'assemblée générale est informée que le budget « Gros Travaux » sera appelé sur la base des tantièmes généraux selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée pour le versement des provisions du budget prévisionnel soit les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre de chaque année.

Ont voté pour : représentant 85805 tantièmes
Ont voté contre : NEANT
Se sont abstenus : représentant 21643 tantièmes
MLE BIDALLIER ANNICK (2743), M/ME GUINOT DIDIER (2748), MLE GUITTET JEANNINE (1048), M. LANCHON (597), M/ME LANCHON PIERRE (2702), M. LANCHON PIERRE (130), M./MME LE BOUCHER / CRESSON (2871), MME

MYTKOWSKI VALERIE (1526), M./MME POISSENOT (2478), M/ME SCHALLER GERARD (2841), MME TERRIOUX PATRICIA (1959)

En vertu de quoi, CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE à la majorité des voix exprimées des actionnaires.

9.Composition du Conseil d'administration

A la suite de la démission de Monsieur Baillat, le Conseil est actuellement composé de dix membres pour un maximum statutaire de 12 :

Mesdames Chareyre, Laffond, Villeneuve, Messieurs Alvado, Dréan, Foret, Le Bourhis, Mestre, Michon, Vinot.

Les mandats de Madame Laffond et de Monsieur Le Bourhis arrivent à expiration. Il y a donc quatre postes d'administrateur à pourvoir. Madame Laffond et Monsieur Le Bourhis sollicitent un nouveau mandat.

L'assemblée générale élit Mesdames Chareyre, Laffond, Villeneuve, Messieurs Alvado, Dréan, Foret, Le Bourhis, Mestre, Michon, Vinot.

Ont voté pour : représentant 81686 tantièmes

Ont voté contre : NEANT

Se sont abstenus : représentant 25762 tantièmes

MLE BIDALLIER ANNICK (2743), M/ME GASSER JEAN CHRISTOPHE (2049), M/ME GUINOT DIDIER (2748), MLE GUITTET JEANNINE (1048), M. LANCHON PIERRE (130), M/ME LANCHON PIERRE (2702), M. LANCHON (597), M&ME LE BLAYE- MACKO (1922), M./MME LE BOUCHER / CRESSON (2871), MME MICHAUD SYLVIANE (1674), M./MME POISSENOT (2478), M/ME SCHALLER GERARD (2841), MME TERRIOUX PATRICIA (1959)

En vertu de quoi, CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE à la majorité des voix exprimées des actionnaires.

10. Fonction « chauffage » du circuit de chaufferie en été.

L'assemblée générale, afin de limiter le coût des charges et de contribuer à lutter contre le réchauffement climatique, décide de couper systématiquement la fonction « chauffage » du circuit de chaufferie de la résidence entre le 21/06 et le 21/09 de chaque année.

Les dates d'arrêt de cette fonction « chauffage » du circuit de chaufferie seront systématiquement revues et validées à chaque AG.

Ont voté pour : représentant 75893 tantièmes

Ont voté contre : représentant 26561 tantièmes

M/ME BAILLAT CHRISTOPHE (2353), M/ME BRULANT MICHEL (4132), MLE CHAREYRE DE BEAUMONT/M. JAMAK (2778), M/ME DREAN GERARD (4067), M&ME LE BLAYE- MACKO (1922), M./MME LE BOUCHER / CRESSON (2871), M/ME LE BOURHIS RAYMOND (2654), IND LE BOURHIS ET BRUNET (465), M./MME POISSENOT (2478), M/ME SCHALLER GERARD (2841)

Se sont abstenus : représentant 4994 tantièmes

M/ME ALVADO FRANCIS (2533), M/ME BARTEAU BRUNO (2461)

En vertu de quoi CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE à la majorité des voix exprimées des actionnaires.

11. Chauffage de la résidence en saison de chauffe

Afin de résoudre à terme le problème de surchauffage dans de nombreux appartements de la résidence, l'assemblée générale alloue le budget de 5 000 € à la réalisation d'une étude technique du chauffage de la résidence et mandate le conseil d'administration pour la faire réaliser par un Bureau d'Etudes Techniques. Cette étude a pour but

- De réaliser un plan schématique du fonctionnement du chauffage de la résidence avec localisation des vannes, des sections de canalisations, ainsi que de toute autre information utile.
- De proposer des scénarios techniques permettant d'équilibrer les températures dans les appartements

- De faire une simulation du gain en consommation d'énergie et du gain sur les charges en fonctions de ces scénarios.

Si cela s'avère utile, le BET pourra faire un sondage auprès des résidents afin d'évaluer leur confort et la température souhaitée dans leur appartement.

Le résultat de ces études sera présenté lors de la prochaine assemblée générale

Ont voté contre : représentant 52592 tantièmes
 Ont voté pour : représentant 44180 tantièmes
 M ARIAS JOSE-LUIS (1270), M/ME BAILLAT CHRISTOPHE (2353), MLE BIDALLIER ANNICK (2743), M&ML BOUCACHARD-CELERIER (2424), M CARPENTIER GILLES (1555), M FORESTIER OLIVIER (1533), IND FORET-DESCOTES-GENON (2392), M&ME GOUT BERNARD (1053), M/ME JACQUEMIN PIERRE (2775), MLE KIEFER ANNE (1771), MLE LAFFOND LAURENCE (2086), M/ME MICHON PATRICK (2444), M MONTANT PHILIPPE (130), MME MYTKOWSKI VALERIE (1526), M/ME NOEL VINCENT (2879), MME PASCUAL VALERIE (2834), M. POIGNANT FREDERIC (2613), M/ME VAN DER ELST ETIENNE (3437), MLE VIAL FLORENCE (1593), MME VILLENEUVE GABRIELLE (2204), M&ME VINOT WLADIMIR (2565)
 Se sont abstenus : représentant 10676 tantièmes
 M/ME ALVADO FRANCIS (2533), M/ME BARTEAU BRUNO (2461), M/ME GASSER JEAN CHRISTOPHE (2049), MME MICHAUD SYLVIANE (1674), MME TERRIOUX PATRICIA (1959)

En vertu de quoi CETTE RESOLUTION EST REJETEE à la majorité des voix exprimées des actionnaires.

12. Alternative suggérée par le CA à la résolution 11

L'assemblée générale demande au conseil d'administration de faire réaliser par un Bureau d'Etudes Techniques une étude ayant pour but de proposer des scénarios techniques permettant d'équilibrer les températures dans les appartements. Si cela s'avère utile, le BET pourra faire un sondage auprès des résidents afin d'évaluer leur confort et la température souhaitée dans leur appartement.

A cette fin, le budget « travaux chauffage » est augmenté de 5 000 € réservés à cet usage et à ne pas dépasser.

Le résultat de cette étude sera communiqué à tous les actionnaires et présenté si nécessaire lors de la prochaine assemblée générale

Ont voté pour : représentant 50289 tantièmes
 Ont voté contre : représentant 36378 tantièmes
 M/ME BAILLAT CHRISTOPHE (2353), M&ML BOUCACHARD-CELERIER (2424), M CARPENTIER GILLES (1555), M/ME DREAN GERARD (4067), M/ME EON (1569), M GARY GUILLAUME (2099), MLE KIEFER ANNE (1771), MLE LAFFOND LAURENCE (2086), M. LANCHON (597), M/ME LANCHON PIERRE (2702), M. LANCHON PIERRE (130), M/ME LE BOURHIS RAYMOND (2654), IND LE BOURHIS ET BRUNET (465), M&ML MOGENOT - WEI (2436), M/ME NOEL VINCENT (2879), M ROBLOT RODOLPHE (1561), M/ME VAN DER ELST ETIENNE (3437), MLE VIAL FLORENCE (1593)
 Se sont abstenus : représentant 20781 tantièmes
 M/ME ALVADO FRANCIS (2533), M/ME BARTEAU BRUNO (2461), MLE BIDALLIER ANNICK (2743), MLE GUITTET JEANNINE (1048), M/ME LEDEZ FREDERIC (3051), MME MICHAUD SYLVIANE (1674), MME PASCUAL VALERIE (2834), M./MME POISSENOT (2478), MME TERRIOUX PATRICIA (1959)

En vertu de quoi CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE à la majorité des voix exprimées des actionnaires.

13. Isolation de la résidence

L'assemblée générale mandate le conseil d'administration pour

- Consulter des professionnels RGE sur le coût de la pose de doubles vitrages dans les appartements de la résidence qui n'en sont pas équipés, avec des hypothèses en fonction du nombre d'appartement
- Sur la base des prix négociés et de l'estimation de l'aide de l'état, sonder les actionnaires pour évaluer le nombre de personnes intéressées
- Sonder les actionnaires propriétaires en rez-de-jardin pour obtenir leur accord de poser des échafaudages pour la réalisation d'un tel chantier

Ont voté pour : représentant 79754 tantièmes
Ont voté contre : représentant 10949 tantièmes
M/ME BAILLAT CHRISTOPHE (2353), M/ME EON (1569), M/ME LE BOURHIS RAYMOND (2654), IND LE BOURHIS ET BRUNET (465), M&ML SPIRO - PONS (3908)
Se sont abstenus : représentant 16745 tantièmes
M/ME ALVADO FRANCIS (2533), M/ME BARTEAU BRUNO (2461), MLE BIDALLIER ANNICK (2743), M/ME DREAN GERARD (4067), M MESTRE JEAN PIERRE (2505), M&ML MOGENOT - WEI (2436)

En vertu de quoi CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE à la majorité des voix exprimées des actionnaires.

Le Président, M. DREAN	1 ^{er} Assesseur, MME PERRIN	2 ^{ème} Assesseur, M.SPIRO	Le Secrétaire, M.SAVI ATRIUM GESTION
---------------------------	--	--	--