

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
ANNUELLE DES COPROPRIETAIRES
PROCES-VERBAL
Résidence : 1/2/3/4 PLACE MANGIN

Le **MARDI 19 JUIN 2018 à 18 heures 00**, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée :

au FOYER JEUNES TRAVAILLEURS
Résidence Port Beaulieu
9 boulevard Vincent Gâche
à NANTES
SALLE ARZ

l'Assemblée Générale Ordinaire de la résidence **1/2/3/4 PLACE MANGIN située à NANTES**, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

01) ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

02) APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2017 (balance des copropriétaires - état des dépenses)

03) QUITUS AU SYNDIC AU TERME DE L'EXERCICE ECOULE

04) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE GESTION COURANTE POUR L'ANNEE 2018 ET POUR L'ANNEE 2019 (Annexe 3 : Budget 2018 = N+1 / Budget 2019 = N+2) - Modalités d'appel du budget (appel selon les trimestres civils)

05) CONSTITUTION OBLIGATOIRE D'UN FONDS DE TRAVAUX CONFORMEMENT A LA LOI ALUR (article 14-2 de 1965) : INFORMATION SUR CETTE OBLIGATION DE CONSTITUTION DU FONDS TRAVAUX

06) CONSTITUTION OBLIGATOIRE D'UN FONDS TRAVAUX : MISE EN PLACE ET FONCTIONNEMENT

- Fixation de la cotisation à 5 % ou plus du budget prévisionnel

- Modalité d'appel des cotisations : selon les mêmes modalités que celles décidées par l'Assemblée Générale pour le versement des provisions du budget provisionnel, soit par quart, le premier jour de chaque trimestre civil, à compter du début de l'exercice comptable

- Autorisation à donner au syndic de placer les fonds sur un compte bancaire rémunéré ouvert à la BNP au nom de la copropriété

➔ NB : les fonds versés sont attachés aux lots de copropriété et non aux copropriétaires. Par conséquent, ils ne sont pas récupérables par les propriétaires vendeurs en cas de mutation

07) DESIGNATION DU SYNDIC POUR 18 MOIS

08) ELECTION OU REELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL ET MODALITES DE SON FONCTIONNEMENT - ELECTION DU CONTROLEUR AUX COMPTES

09) Article 21 Loi du 10.07.1965: ARRET DU MONTANT DES MARCHES A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

10) Article 21 Loi du 10.07.1965 : ARRET DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE

11) DECISIONS SUR LA MAINTENANCE DE L'IMMEUBLE ET SUR LES CONTRATS SOUSCRITS OU A SOUSCRIRE

12) ETABLISSEMENT D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL SELON L'ARTICLE L 731-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION :

✂ Devis SOCOTEC : 3.720,00 € TTC

✂ Devis APAVE : en attente

- Modalités de règlement de la provision et arrêt des dates d'exigibilité

13) ENVOI DES NOTIFICATIONS ET MISES EN DEMEURE PAR VOIE ELECTRONIQUE

14) AU N°4 PLACE MANGIN: REPRISE DES ECLATS BETON SITUES AU NIVEAU DU QUAI SUR LA FACADE ARRIERE DU BATIMENT:

Devis SORMA:.....3.547,50 € TTC

Devis ALBERT:.....649,00 € TTC

-Modalités de règlement de la provision et arrêt des dates d'exigibilité

15) 1/2/3/4 PLACE MANGIN : ELAGAGE DES ARBRES PLACE MANGIN (voir réponse du S.E.V.E)

16) ASCENSEUR: PASSAGE D'UNE LIGNE ORANGE A UNE LIGNE GSM:

Devis OTIS:.....605,00 € TTC / appartement

17) RAPPORT DE MONSIEUR CHANTAL SUITE A L'ANALYSE DES BALCONS D'ANGLES: DECISION DE CONFIER UNE MISSION D'ETUDE AU CABINET CHRYSALIDE:

Devis CHRYSALIDE:.....8.464,00 € TTC

-Modalités de règlement de la provision et arrêt des dates d'exigibilité

Le Syndic dépose sur son bureau la feuille de présence et après pointage, il apparaît que **47 copropriétaires sur 90 réunissant : 2222/4000 des voix sont présents ou représentés.**

La séance est ouverte à 18 heures 00, le Syndic assure le secrétariat et il est passé à l'ordre du jour.

Après avoir délibéré, les copropriétaires de l'immeuble adoptent les résolutions suivantes :

RESOLUTION N° 01 :

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée désigne en qualité de Président de séance **Monsieur LAUBIGNAT**.

VOTE POUR : 47 copropriétaire(s) totalisant 2222/4000 des voix.

ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G (35), CHATELIN CLAUDE (54), CHAUVIN Yann /LAUBIGNAT Mathilde (47), DURAND (57), GOURET PIERRE YVES (33), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PARISOT Josiane (36), PEBAY-ARNAUNE FRANCK (38), ROUSSEL (51), AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE Jeannine (46), CARIOU Mireille (41), DEMONT Sébastien (41), GUILLET Marie-Christine (39), HARDY Evelyne (39), JUTIER Fleure (53), MARY RENEE (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER BRICE (48), TAILLANDIER (44), BANCTEL Nicole (41), CHEVALIER (53), COLLET Michelle (36), COUTELLIER ALAIN (45), DAFICATE (53), DEMANDRE PAULINE (39), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO PAR MME. LASO (53), MIGUET Francis (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), RUFFAULT ALAIN (39), 3.M.E (58), GALZIN Michèle (61), LEROY - DALAS Par Mme FEROUIN Isabelle (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), RENAUD Olivier/Aurélie (61),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N° 02 :

APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2017 (balance des copropriétaires - état des dépenses)

(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

L'Assemblée après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits par le syndic, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017 en leur teneur, présentation et répartition.

- **Au n°2** : reprendre la facture MAHE pour un montant de 111, 00 €.
- *A partir du 1^{er} janvier 2019, il ne sera établi qu'un seul compte pour l'ensemble des 4 cages d'escaliers afin de permettre une vision globale de la copropriété.*

VOTE POUR : 46 copropriétaire(s) totalisant 2176/4000 des voix.

ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G (35), CHATELIN CLAUDE (54), CHAUVIN Yann /LAUBIGNAT Mathilde (47), DURAND (57), GOURET PIERRE YVES (33), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PARISOT Josiane (36), PEBAY-ARNAUNE FRANCK (38), ROUSSEL (51), AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE Jeannine (46), CARIOU Mireille (41), DEMONT Sébastien (41), GUILLET Marie-Christine (39), HARDY Evelyne (39), JUTIER Fleure (53), MARY RENEE (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER BRICE (48), TAILLANDIER (44), BANCTEL Nicole (41), CHEVALIER (53), COLLET Michelle (36), COUTELLIER ALAIN (45), DAFICATE (53), DEMANDRE PAULINE (39), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO PAR MME. LASO (53), MIGUET Francis (48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), RUFFAULT ALAIN (39), 3.M.E (58), GALZIN Michèle (61), LEROY - DALAS Par Mme FEROUIN Isabelle (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), RENAUD Olivier/Aurélië (61),

ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 46/4000 des voix.

NGUYEN Thi Thanh Thy (46),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N° 03 :

QUITUS AU SYNDIC AU TERME DE L'EXERCICE ECOULE

(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

L'Assemblée donne quitus au Cabinet BOURCY, syndic, pour l'ensemble de ses actes de gestion accomplis jusqu'au 31.12.2017 et ceci sans réserve.

VOTE POUR : 46 copropriétaire(s) totalisant 2176/4000 des voix.

ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G (35), CHATELIN CLAUDE (54), CHAUVIN Yann /LAUBIGNAT Mathilde (47), DURAND (57), GOURET PIERRE YVES (33), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PARISOT Josiane (36), PEBAY-ARNAUNE FRANCK (38), ROUSSEL (51), AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE Jeannine (46), CARIOU Mireille (41), DEMONT Sébastien (41), GUILLET Marie-Christine (39), HARDY Evelyne (39), JUTIER Fleure (53), MARY RENEE (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER BRICE (48), TAILLANDIER (44), BANCTEL Nicole (41), CHEVALIER (53), COLLET Michelle (36), COUTELLIER ALAIN (45), DAFICATE (53), DEMANDRE PAULINE (39), ENFRIN Albert (48),

GRUNCHEC Marcelle (51), LASO PAR MME. LASO (53), MIGUET Francis (48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), RUFFAULT ALAIN (39), 3.M.E (58), GALZIN Michèle (61), LEROY - DALAS Par Mme FEROUIN Isabelle (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), RENAUD Olivier/Aurélien (61),

ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 46/4000 des voix.

NGUYEN Thi Thanh Thy (46),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N° 04 :

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE GESTION COURANTE POUR L'ANNEE 2018 ET POUR L'ANNEE 2019 (Annexe 3 : Budget 2018 = N+1 / Budget 2019 = N+2) - Modalités d'appel du budget (appel selon les trimestres civils)

(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

➤ **Au n°1 :**

Selon le détail joint à la convocation, l'Assemblée après en avoir délibéré arrête le budget de l'exercice 2018 à la somme de 27.080,00 €, ce budget étant appelé selon les trimestres civils.

L'Assemblée arrête par ailleurs le budget provisoire de l'exercice 2019 à la somme de 27.427,00 €, budget qui sera révisé à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018.

VOTE POUR : 14 copropriétaire(s) totalisant 658/1000 des voix.

ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G (35), CHATELIN CLAUDE (54), CHAUVIN Yann /LAUBIGNAT Mathilde (47), DURAND (57), GOURET PIERRE YVES (33), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PARISOT Josiane (36), PEBAY-ARNAUNE FRANCK (38), ROUSSEL (51),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

➤ **Au n°2 :**

Selon le détail joint à la convocation, l'Assemblée après en avoir délibéré arrête le budget de l'exercice 2018 à la somme de 25.430,00 €, ce budget étant appelé selon les trimestres civils.

L'Assemblée arrête par ailleurs le budget provisoire de l'exercice 2019 à la somme de 25.777,00 €, budget qui sera révisé à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018.

VOTE POUR : 11 copropriétaire(s) totalisant 503/1000 des voix.

AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE Jeannine (46), CARIOU Mireille (41), DEMONT Sébastien (41), GUILLET Marie-Christine (39), HARDY Evelyne (39), JUTIER Fleure (53), MARY RENEE (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER BRICE (48), TAILLANDIER (44),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

➤ **Au n°3 :**

Selon le détail joint à la convocation, l'Assemblée après en avoir délibéré arrête le budget de l'exercice 2018 à la somme de 25.320,00 €, ce budget étant appelé selon les trimestres civils.

L'Assemblée arrête par ailleurs le budget provisoire de l'exercice 2019 à la somme de 25.667,00 €, budget qui sera révisé à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018.

VOTE POUR : 16 copropriétaire(s) totalisant 732/1000 des voix.

BANCTEL Nicole (41), CHEVALIER (53), COLLET Michelle (36), COUTELLIER ALAIN (45), DAFICATE (53), DEMANDRE PAULINE (39), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO PAR MME. LASO (53), MIGUET Francis (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), RUFFAULT ALAIN (39),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

➤ **Au n°4 :**

Selon le détail joint à la convocation, l'Assemblée après en avoir délibéré arrête le budget de l'exercice 2018 à la somme de 25.518,00 €, ce budget étant appelé selon les trimestres civils.

L'Assemblée arrête par ailleurs le budget provisoire de l'exercice 2019 à la somme de 25.762,00 €, budget qui sera révisé à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018.

VOTE POUR : 6 copropriétaire(s) totalisant 329/1000 des voix.

3.M.E (58), GALZIN Michèle (61), LEROY - DALAS Par Mme FEROUIN Isabelle (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), RENAUD Olivier/Aurélié (61),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N° 05 :

CONSTITUTION OBLIGATOIRE D'UN FONDS DE TRAVAUX CONFORMEMENT A LA LOI ALUR (article 14-2 de 1965) : INFORMATION SUR CETTE OBLIGATION DE CONSTITUTION DU FONDS TRAVAUX

La loi ALUR a instauré l'obligation à compter du 1er janvier 2017 pour les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation de plus de 5 ans de constituer un fonds de travaux afin de "prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles. Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5 % du budget prévisionnel".

Exonération : *les petites copropriétés de moins de 10 lots de copropriété par décision unanime (des copropriétaires présents et représentés) de l'Assemblée Générale.*

Le montant des cotisations sera versé sur un compte bancaire séparé distinct des autres comptes bancaires du syndicat.

La décision d'affecter tout ou partie des sommes du compte de fonds de travaux au paiement des travaux se fait à la majorité des articles 25 et 25-1.

Ces fonds peuvent être utilisés pour faire face aux dépenses de travaux prescrits par les lois et les règlements ou de travaux décidés par l'Assemblée Générale.

Les copropriétaires prennent acte que ce fonds de travaux est une obligation de la loi et ne fait donc pas l'objet d'un vote en Assemblée Générale sur le principe de son existence. Seuls son taux et les modalités des cotisations peuvent faire l'objet d'un vote. Le taux légal est de 5 % du budget prévisionnel. L'Assemblée Générale peut décider de voter un taux plus élevé aux majorités des articles 25 et 25-1.

RESOLUTION N° 06 :

CONSTITUTION OBLIGATOIRE D'UN FONDS TRAVAUX : MISE EN PLACE ET FONCTIONNEMENT

- Fixation de la cotisation à 5 % ou plus du budget prévisionnel
- Modalité d'appel des cotisations : selon les mêmes modalités que celles décidées par l'Assemblée Générale pour le versement des provisions du budget provisionnel, soit par quart, le premier jour de chaque trimestre civil, à compter du début de l'exercice comptable
- Autorisation à donner au syndic de placer les fonds sur un compte bancaire rémunéré ouvert à la BNP au nom de la copropriété

NB : les fonds versés sont attachés aux lots de copropriété et non aux copropriétaires. Par conséquent, ils ne sont pas récupérables par les propriétaires vendeurs en cas de mutation

(Majorité de l'Article 25 de la Loi du 10.07.1965)

Les copropriétaires décident de fixer la cotisation du fonds travaux à 5 % du budget prévisionnel.

Les copropriétaires décident que les modalités d'appel des cotisations seront les mêmes que celles décidées par l'Assemblée Générale pour le versement des provisions du budget provisionnel, soit par quart, le premier jour de chaque trimestre civil, à compter du début de l'exercice comptable.

VOTE POUR : 47 copropriétaire(s) totalisant 2222/4000 des voix.

ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G (35), CHATELIN CLAUDE (54), CHAUVIN Yann /LAUBIGNAT Mathilde (47), DURAND (57), GOURET PIERRE YVES (33), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PARISOT Josiane (36), PEBAY-ARNAUNE FRANCK (38), ROUSSEL (51), AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE Jeannine (46), CARIOU Mireille (41), DEMONT Sébastien (41), GUILLET Marie-Christine (39), HARDY Evelyne (39), JUTIER Fleure (53), MARY RENEE (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER BRICE (48), TAILLANDIER (44), BANCTEL Nicole (41), CHEVALIER (53), COLLET Michelle (36), COUTELLIER ALAIN (45), DAFICATE (53), DEMANDRE PAULINE (39), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO PAR MME. LASO (53), MIGUET Francis (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), RUFFAULT ALAIN (39), 3.M.E (58), GALZIN Michèle (61), LEROY - DALAS Par Mme FEROUIN Isabelle (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), RENAUD Olivier/Aurélie (61),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N° 07 :

DESIGNATION DU SYNDIC POUR 18 MOIS

(Majorité de l'Article 25 de la Loi du 10.07.1965)

L'Assemblée nomme le Cabinet BOURCY dans son mandat de syndic. Elle approuve son contrat fixant notamment la durée de son mandat à dix huit mois et indiquant les éléments de calcul de sa rémunération et elle donne pouvoir au Président de Séance de signer ce contrat au nom de la copropriété.

VOTE POUR : 47 copropriétaire(s) totalisant 2222/4000 des voix.

ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G (35), CHATELIN CLAUDE (54), CHAUVIN Yann /LAUBIGNAT Mathilde (47), DURAND (57), GOURET PIERRE YVES (33), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PARISOT Josiane (36), PEBAY-ARNAUNE FRANCK (38), ROUSSEL (51), AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE Jeannine (46), CARIOU Mireille (41), DEMONT Sébastien (41), GUILLET Marie-Christine (39), HARDY Evelyne (39), JUTIER Fleure (53), MARY RENEE (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER BRICE (48), TAILLANDIER (44), BANCTEL Nicole (41), CHEVALIER (53), COLLET Michelle (36), COUTELLIER ALAIN (45), DAFICATE (53), DEMANDRE PAULINE (39), ENFRIN Albert (48),

GRUNCHEC Marcelle (51), LASO PAR MME. LASO (53), MIGUET Francis (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), RUFFAULT ALAIN (39), 3.M.E (58), GALZIN Michèle (61), LEROY - DALAS Par Mme FEROUIN Isabelle (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), RENAUD Olivier/Aurélié (61),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N° 08 :

ELECTION OU REELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL ET MODALITES DE SON FONCTIONNEMENT - ELECTION DU CONTROLEUR AUX COMPTES

(Majorité de l'Article 25 de la Loi du 10.07.1965)

1. L'Assemblée désigne chacun des membres suivants pour constituer le Conseil Syndical : **Au n°1** : M. LAUBIGNAT, Mme MARCHAND, Monsieur PEBAY-ARNAUNE, **Au n°2** : Mme CARIOU, **Au n°3** : Monsieur COUTELLIER, Mme CHEVALIER, Mme LASO, Mme ROBERT, Mme BANCTEL, **Au n°4** : M. PERRON (SCI 3 M.E), Mme REDOIS et fixe la durée de leur mandat à trois ans renouvelables, leur donne délégation de pouvoir pour les missions légales et celles définies en assemblée générale. Le Conseil Syndical élira son Président.

➤ Une réunion du Conseil Syndical est prévue le 20 septembre 2018.

VOTE POUR : 47 copropriétaire(s) totalisant 2222/4000 des voix.

ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G (35), CHATELIN CLAUDE (54), CHAUVIN Yann /LAUBIGNAT Mathilde (47), DURAND (57), GOURET PIERRE YVES (33), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PARISOT Josiane (36), PEBAY-ARNAUNE FRANCK (38), ROUSSEL (51), AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE Jeannine (46), CARIOU Mireille (41), DEMONT Sébastien (41), GUILLET Marie-Christine (39), HARDY Evelyne (39), JUTIER Fleure (53), MARY RENEE (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER BRICE (48), TAILLANDIER (44), BANCTEL Nicole (41), CHEVALIER (53), COLLET Michelle (36), COUTELLIER ALAIN (45), DAFICATE (53), DEMANDRE PAULINE (39), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO PAR MME. LASO (53), MIGUET Francis (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), RUFFAULT ALAIN (39), 3.M.E (58), GALZIN Michèle (61), LEROY - DALAS Par Mme FEROUIN Isabelle (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), RENAUD Olivier/Aurélié (61),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

2. L'Assemblée désigne chacun des membres suivants comme contrôleur aux comptes : Mme CARIOU et M. LEROY-DALLAS (par Mme FEROUIN) et fixe la durée de leur mandat à trois ans renouvelables.

VOTE POUR : 47 copropriétaire(s) totalisant 2222/4000 des voix.

ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G (35), CHATELIN CLAUDE (54), CHAUVIN Yann /LAUBIGNAT Mathilde (47), DURAND (57), GOURET PIERRE YVES (33), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PARISOT Josiane (36), PEBAY-ARNAUNE FRANCK (38), ROUSSEL (51), AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE Jeannine (46), CARIOU Mireille (41), DEMONT Sébastien (41), GUILLET Marie-Christine (39), HARDY Evelyne (39), JUTIER Fleure (53), MARY RENEE (51), NGUYEN

Mai Lan (53), PASQUIER BRICE (48), TAILLANDIER (44), BANCTEL Nicole (41), CHEVALIER (53), COLLET Michelle (36), COUTELLIER ALAIN (45), DAFICATE (53), DEMANDRE PAULINE (39), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO PAR MME. LASO (53), MIGUET Francis (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), RUFFAULT ALAIN (39), 3.M.E (58), GALZIN Michèle (61), LEROY - DALAS Par Mme FEROUIN Isabelle (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), RENAUD Olivier/Aurélie (61),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N° 09 :

Article 21 Loi du 10.07.1965: ARRET DU MONTANT DES MARCHES A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

(Majorité de l'Article 25 de la Loi du 10.07.1965)

L'Assemblée décide d'arrêter le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire à 1.500,00 €.

VOTE POUR : 47 copropriétaire(s) totalisant 2222/4000 des voix.

ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G (35), CHATELIN CLAUDE (54), CHAUVIN Yann /LAUBIGNAT Mathilde (47), DURAND (57), GOURET PIERRE YVES (33), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PARISOT Josiane (36), PEBAY-ARNAUNE FRANCK (38), ROUSSEL (51), AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE Jeannine (46), CARIOU Mireille (41), DEMONT Sébastien (41), GUILLET Marie-Christine (39), HARDY Evelyne (39), JUTIER Fleure (53), MARY RENEE (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER BRICE (48), TAILLANDIER (44), BANCTEL Nicole (41), CHEVALIER (53), COLLET Michelle (36), COUTELLIER ALAIN (45), DAFICATE (53), DEMANDRE PAULINE (39), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO PAR MME. LASO (53), MIGUET Francis (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), RUFFAULT ALAIN (39), 3.M.E (58), GALZIN Michèle (61), LEROY - DALAS Par Mme FEROUIN Isabelle (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), RENAUD Olivier/Aurélie (61),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N° 10 :

Article 21 Loi du 10.07.1965 : ARRET DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE

(Majorité de l'Article 25 de la Loi du 10.07.1965)

L'Assemblée décide d'arrêter le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à 1.500, 00 €.

VOTE POUR : 47 copropriétaire(s) totalisant 2222/4000 des voix.

ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G (35), CHATELIN CLAUDE (54), CHAUVIN Yann /LAUBIGNAT Mathilde (47), DURAND (57), GOURET PIERRE YVES (33), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PARISOT Josiane (36), PEBAY-ARNAUNE FRANCK (38), ROUSSEL (51), AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE Jeannine (46), CARIOU Mireille (41), DEMONT Sébastien (41), GUILLET Marie-Christine (39), HARDY Evelyne (39), JUTIER Fleure (53), MARY RENEE (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER BRICE (48), TAILLANDIER (44), BANCTEL Nicole (41), CHEVALIER (53), COLLET

Michelle (36), COUTELLIER ALAIN (45), DAFICATE (53), DEMANDRE PAULINE (39), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO PAR MME. LASO (53), MIGUET Francis (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), RUFFAULT ALAIN (39), 3.M.E (58), GALZIN Michèle (61), LEROY - DALAS Par Mme FEROUIN Isabelle (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), RENAUD Olivier/Aurélié (61),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N° 11 :

DECISIONS SUR LA MAINTENANCE DE L'IMMEUBLE ET SUR LES CONTRATS SOUSCRITS OU A SOUSCRIRE

(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

L'Assemblée maintient l'ensemble des contrats souscrits, émet les observations suivantes, demande la mise en concurrence, la résiliation ou la souscription des contrats suivants et décide les travaux de maintenance suivants :

- *Entreprise YANET : l'assemblée indique que les copropriétaires étaient contents du service de l'ancien préposé et que la nouvelle personne ne fait pas correctement le travail.*
- *Au n°1 : Faire intervenir une entreprise car l'interphone siffle.*
- *Rappel de ne pas stationner à l'arrière du bâtiment n°4 au niveau des bandes blanche.*
- *YANET : enlever les encombrants situés au niveau des caves et à l'arrière de l'immeuble.*

Le syndic informe que les frais concernant la recherche de fuite diligentée par le syndic à la demande des propriétaires ou des locataires des appartements concernés par un sinistre dégâts des eaux seront, lorsque l'origine de la fuite s'avère être privative à un appartement, systématiquement comptabilisés sur le compte du propriétaire de l'appartement à l'origine des dommages. Le propriétaire ou le locataire concerné devra dans ce cas demander la prise en charge de ces frais près de son assurance personnelle.

VOTE POUR : 47 copropriétaire(s) totalisant 2222/4000 des voix.

ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G (35), CHATELIN CLAUDE (54), CHAUVIN Yann /LAUBIGNAT Mathilde (47), DURAND (57), GOURET PIERRE YVES (33), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PARISOT Josiane (36), PEBAY-ARNAUNE FRANCK (38), ROUSSEL (51), AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE Jeannine (46), CARIOU Mireille (41), DEMONT Sébastien (41), GUILLET Marie-Christine (39), HARDY Evelyne (39), JUTIER Fleure (53), MARY RENEE (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER BRICE (48), TAILLANDIER (44), BANCTEL Nicole (41), CHEVALIER (53), COLLET Michelle (36), COUTELLIER ALAIN (45), DAFICATE (53), DEMANDRE PAULINE (39), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO PAR MME. LASO (53), MIGUET Francis (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), RUFFAULT ALAIN (39), 3.M.E (58), GALZIN Michèle (61), LEROY - DALAS Par Mme FEROUIN Isabelle (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), RENAUD Olivier/Aurélié (61),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N° 12 :

ETABLISSEMENT D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL SELON L'ARTICLE L 731-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION :

⇒ **Devis SOCOTEC :3.720,00 € TTC**

Devis APAVE :en attente
- Modalités de règlement de la provision et arrêt des dates d'exigibilité
(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

L'Assemblée Générale, ayant connaissance de la possibilité prévue par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation de faire réaliser un diagnostic technique global afin d'information sur la situation générale de l'immeuble et sur les éventuels travaux à prévoir, et après avoir examiné le devis de l'entreprise SOCOTEC, décide de ne pas faire réaliser ce diagnostic technique global par l'entreprise.

VOTE POUR : 19 copropriétaire(s) totalisant 861/4000 des voix.

ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G (35), CHAUVIN Yann /LAUBIGNAT Mathilde (47), DURAND (57), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE FRANCK (38), BANCTEL Nicole (41), COUTELLIER ALAIN (45), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), NORMAND - NANAKI (50), ROUSSELEAU Marie (43), GALZIN Michèle (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), RENAUD Olivier/Aurélien (61),

VOTE CONTRE : 28 copropriétaire(s) totalisant 1361/4000 des voix.

CHATELIN CLAUDE (54), GOURET PIERRE YVES (33), HURET (113), PARISOT Josiane (36), ROUSSEL (51), AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE Jeannine (46), CARIOU Mireille (41), DEMONT Sébastien (41), GUILLET Marie-Christine (39), HARDY Evelyne (39), JUTIER Fleure (53), MARY RENEE (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER BRICE (48), TAILLANDIER (44), CHEVALIER (53), COLLET Michelle (36), DEMANDRE PAULINE (39), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO PAR MME. LASO (53), MIGUET Francis (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), RUFFAULT ALAIN (39), 3.M.E (58), LEROY - DALAS Par Mme FEROUIN Isabelle (61),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N° 13 :

ENVOI DES NOTIFICATIONS ET MISES EN DEMEURE PAR VOIE ELECTRONIQUE

L'article 64 du décret du 17 mars 1967, modifié, énonce que : les notifications et mises en demeure peuvent être valablement faites par voie électronique dans les conditions fixées aux articles 64-1 et 64-4 .

Afin de permettre la mise en place de ce procédé, il convient de recueillir l'accord exprès de chaque copropriétaire :

- soit lors de l'Assemblée Générale, mention au procès-verbal des personnes ayant donné leur accord. A cet effet, il conviendra que chaque copropriétaire le souhaitant, lors de l'Assemblée, remette en main propre l'accord ci-joint complété, daté et signé.

- soit hors Assemblée Générale en retournant par LRAR au syndic l'accord ci-joint, dûment complété, daté et signé.

Conformément aux accords ci-joints, les copropriétaires suivants : Mme DEMANDRE, M. LEROY-DALAS, M. LAUBIGNAT, M. NORMAND-NANAKI, Mme REDOIS, Mme BANCTEL, Mme CARIOU, M. LEONARD , ont donné leur accord exprès afin que les notifications et mises en demeure prévues par la loi N°65.557 du 10 juillet 1965 et le décret N°67-223 du 17 mars 1967, leur soient faites par voie électronique dès la mise en place du service.

RESOLUTION N° 14 :

AU N°4 PLACE MANGIN:

REPRISE DES ECLATS BETON SITUES AU NIVEAU DU QUAI SUR LA FACADE ARRIERE DU BATIMENT:

 ✎ **Devis SORMA:**.....3.547,50 € TTC
 ✎ **Devis ALBERT:**.....649,00 € TTC

-Modalités de règlement de la provision et arrêt des dates d'exigibilité
(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

L'Assemblée décide de faire entreprendre les travaux selon le devis de la société ALBERT.

La Date d'exigibilité est arrêtée au 15 septembre 2018.

VOTE POUR : 6 copropriétaire(s) totalisant 329/1000 des voix.

3.M.E (58), GALZIN Michèle (61), LEROY - DALAS Par Mme FEROUIN Isabelle (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), RENAUD Olivier/Aurélie (61),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N° 15 :

ELAGAGE DES ARBRES PLACE MANGIN (voir réponse du S.E.V.E)

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote

RESOLUTION N° 16 :

ASCENSEUR: PASSAGE D'UNE LIGNE ORANGE A UNE LIGNE GSM:

 ✎ **Devis OTIS:**.....605,00 € TTC / appartement
(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

VOTE CONTRE : 47 copropriétaire(s) totalisant 2222/4000 des voix.

ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G (35), CHATELIN CLAUDE (54), CHAUVIN Yann /LAUBIGNAT Mathilde (47), DURAND (57), GOURET PIERRE YVES (33), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PARISOT Josiane (36), PEBAY-ARNAUNE FRANCK (38), ROUSSEL (51), AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE Jeannine (46), CARIOU Mireille (41), DEMONT Sébastien (41), GUILLET Marie-Christine (39), HARDY Evelyne (39), JUTIER Fleure (53), MARY RENEE (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER BRICE (48), TAILLANDIER (44), BANCTEL Nicole (41), CHEVALIER (53), COLLET Michelle (36), COUTELLIER ALAIN (45), DAFICATE (53), DEMANDRE PAULINE (39), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO PAR MME. LASO (53), MIGUET Francis (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), RUFFAULT ALAIN (39), 3.M.E (58), GALZIN Michèle (61), LEROY - DALAS Par Mme FEROUIN Isabelle (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), RENAUD Olivier/Aurélie (61),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N° 17 :

RAPPORT DE MONSIEUR CHANTAL SUITE A L'ANALYSE DES BALCONS D'ANGLES: DECISION DE CONFIER UNE MISSION D'ETUDE AU CABINET CHRYSALIDE:

✂ Devis CHRYSALIDE:.....8.464,00 € TTC

-Modalités de règlement de la provision et arrêt des dates d'exigibilité

(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

L'Assemblée décide de lancer une étude près de trois autres architectes, pour un montant maximum de 8.464,00 € TTC. Le choix étant laissé au Conseil Syndical.

La Date d'exigibilité est arrêtée au 1^{er} octobre 2018.

VOTE POUR : 46 copropriétaire(s) totalisant 2169/4000 des voix.

ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G (35), CHATELIN CLAUDE (54), CHAUVIN Yann /LAUBIGNAT Mathilde (47), DURAND (57), GOURET PIERRE YVES (33), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PARISOT Josiane (36), PEBAY-ARNAUNE FRANCK (38), ROUSSEL (51), AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE Jeannine (46), CARIOU Mireille (41), DEMONT Sébastien (41), GUILLET Marie-Christine (39), HARDY Evelyne (39), MARY RENEE (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER BRICE (48), TAILLANDIER (44), BANCTEL Nicole (41), CHEVALIER (53), COLLET Michelle (36), COUTELLIER ALAIN (45), DAFICATE (53), DEMANDRE PAULINE (39), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO PAR MME. LASO (53), MIGUET Francis (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), NORMAND - NAKAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), RUFFAULT ALAIN (39), 3.M.E (58), GALZIN Michèle (61), LEROY - DALAS Par Mme FEROUIN Isabelle (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), RENAUD Olivier/Aurélien (61),

VOTE CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 53/4000 des voix.

JUTIER Fleure (53),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19 heures 20.

SONT PRESENTS OU REPRESENTES : Mrs et Mmes CHATELIN CLAUDE (54) - CHAUVIN Yann /LAUBIGNAT Mathilde (47) - DURAND (57) représenté par LAUBIGNAT Mathilde - GOURET PIERRE YVES (33) - GUINEL (38) représenté par REGNIEZ Mathilde - LAUBIGNAT Paul (51) représentant BERNARD MESNY G (35), ROUSSEL (51) - LEFEU Marion (53) - PARISOT Josiane (36) représentant HURET (113) - PEBAY-ARNAUNE FRANCK (38) représentant ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39) - CARIOU Mireille (41) représentant AMOR MARTINEZ (48), JUTIER Fleure (53), TAILLANDIER (44) - DEMONT Sébastien (41) représentant BASTIDE Jeannine (46), MARY RENEE (51) - HARDY Evelyne (39) représentant GUILLET Marie-Christine (39), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER BRICE (48) - BANCTEL Nicole (41) représenté par REDOIS Marie - CHEVALIER (53) représentant RUFFAULT ALAIN (39) - COUTELLIER ALAIN (45) - DAFICATE (53) - DEMANDRE PAULINE (39) - ENFRIN Albert (48) - GRUNCHEC Marcelle (51) représentant COLLET Michelle (36) - LASO PAR MME. LASO (53) - MIGUET Francis (48)

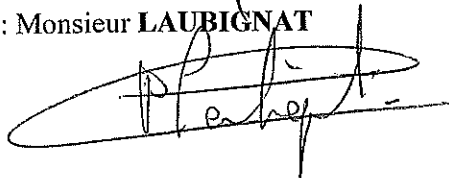
représentant **RETO Christian (39)** - **NGUYEN Thi Thanh Thy (46)** - **NORMAND - NANAKI (50)** - **ROBERT Emmanuelle (48)** - **ROUSSELEAU Marie (43)** - **3.M.E (58)** - **GALZIN Michèle (61)** - **LEROY - DALAS** Par **Mme FEROUIN Isabelle (61)** représenté par **LASO Christelle** - **REDOIS Marie (55)** représentant **LETELLIER Claudine (33)** - **RENAUD Olivier/Aurélié (61)** représenté par **DJORDJEVIC/ LEONARD** – soit 2222/4000 des voix.

Le Secrétaire :

Signé : Monsieur **BOURCY**

Le Président de séance :

Signé : Monsieur **LAUBIGNAT**



Loi n°65.557 du 10 Juillet 1965 - Alinéa 42- 2^{ème} 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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

En conséquence, il est expressément rappelé que faute par les copropriétaires opposant s ou défaillants d'avoir contesté les décisions d'Assemblée Générale **ORDINAIRE** du **mardi 19 juin 2018** dans un délai de deux mois à compter de la réception des présentes devant le Tribunal compétent, ils seraient ultérieurement forclos à le faire.

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 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).

