

PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
ANNUELLE DES COPROPRIETAIRES

Résidence : 1/2/3/4 PLACE MANGIN

Le jeudi 17 décembre 2020 à 18 heures 00, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée :

au 38 route de rennes à Nantes, au PATIO situé
au rez-de-chaussée

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 2019 (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 2020 ET POUR L'ANNEE 2021 (Annexe 3 : Budget 2020 = N+1 / Budget 2021 = N+2) - Modalités d'appel du budget (appel selon les trimestres civils)

05) DESIGNATION DU SYNDIC POUR 18 MOIS

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

07) REMPLACEMENT DES INTERPHONES POUR LES CAGES D'ESCALIERS 1-2-3 et 4:

Devis INSTANT:.....2.407,05 € TTC (par cage d'escaliers)

Devis MARBERIC'H:

-Plaque AUDIO à bouton:.....2082,42 € TTC (par cage d'escaliers)

-Plaque AUDIO VIDEO à bouton:.....2890,65 € TTC (par cage d'escalier)

-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 48 copropriétaires sur 90 réunissant : 2214/4000 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 Mme LASO.

VOTE POUR : 47 copropriétaire(s) totalisant 2166/2214 des voix.

ANDRAUD (39), BERNARD MESNY G. (35), CHATELIN (54), CHAUVIN /LAUBIGNAT (47), DROGE (36), DURAND (57), GOURET (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT (51), LEFEU (53), PEBAY-ARNAUNE (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57),

BASTIDE (46), BIRAUD (43), DEMONT (41), FRESNEL (46), GUILLET (39), HARDY (39), MARY (51), NGUYEN (53), REIPAU (53), TAILLANDIER (44), ABLINE (43), ARDOUIN (43), BACHELIER (43), BANCTEL (41), COLLET (36), DAFICATE (53), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), LASO (53), MIGUET (48), RETO (39), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), TERVE (53), ZAHRAOUI El (45), DUPUIS (61), COURTIN (61), GERARD (35), LEONARD / DJORDJEVIC (61), LETELLIER (33), REDOIS (55), ROBERT (58), TABOT (49), TERVE (31),

ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 48/2214 des voix.

AMOR (48),

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

RESOLUTION N°02 :

APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2019 (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 2019 au 31 décembre 2019 en leur teneur, présentation et répartition.

VOTE POUR : 47 copropriétaire(s) totalisant 2175/2214 des voix.

ANDRAUD (39), BERNARD MESNY G. (35), CHATELIN (54), CHAUVIN /LAUBIGNAT (47), DROGE (36), DURAND (57), GOURET (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT (51), LEFEU (53), PEBAY-ARNAUNE (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR (48), BASTIDE (46), BIRAUD (43), DEMONT (41), FRESNEL (46), GUILLET (39), MARY (51), NGUYEN (53), REIPAU (53), TAILLANDIER (44), ABLINE (43), ARDOUIN (43), BACHELIER (43), BANCTEL (41), COLLET (36), DAFICATE (53), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), LASO (53), MIGUET (48), RETO (39), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), TERVE (53), ZAHRAOUI (45), DUPUIS (61), COURTIN (61), GERARD (35), LEONARD / DJORDJEVIC (61), LETELLIER (33), REDOIS (55), ROBERT (58), TABOT (49), TERVE (31),

ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 39/2214 des voix.

HARDY Evelyne (39),

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 31.12.2019 et ceci sans réserve.

VOTE POUR : 46 copropriétaire(s) totalisant 2132/2214 des voix.

ANDRAUD (39), BERNARD MESNY G. (35), CHATELIN (54), CHAUVIN /LAUBIGNAT (47), DROGE (36), DURAND (57), GOURET (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT (51), LEFEU (53), PEBAY-ARNAUNE (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR (48), BASTIDE (46), DEMONT (41), FRESNEL (46), GUILLET (39), MARY (51), NGUYEN (53), REIPAU (53), TAILLANDIER (44), ABLINE (43), ARDOUIN (43), BACHELIER (43), BANCTEL (41), COLLET (36), DAFICATE (53), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), LASO (53), MIGUET (48), RETO (39), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), TERVE (53), ZAHRAOUI (45), DUPUIS (61), COURTIN (61), GERARD (35), LEONARD / DJORDJEVIC (61), LETELLIER (33), REDOIS (55), ROBERT (58), TABOT (49), TERVE (31),

ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 82/2214 des voix.

BIRAUD (43), HARDY (39).

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 2020 ET POUR L'ANNEE 2021 (Annexe 3 : Budget 2020 = N+1 / Budget 2021 = N+2) - Modalités d'appel du budget (appel selon les trimestres civils)
(Majorité de l'article 24 de la Loi du 10.07.1965)

→ 1 PLACE MANGIN

Selon le détail joint à la convocation, l'Assemblée après en avoir délibéré arrête le budget de l'exercice 2020 à la somme de 27.375,00€, ce budget étant appelé selon les trimestres civils.

L'Assemblée arrête par ailleurs le budget provisoire de l'exercice 2021 à la somme de 27.763,00€, budget qui sera révisé à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2020.

→ 2 PLACE MANGIN

Selon le détail joint à la convocation, l'Assemblée après en avoir délibéré arrête le budget de l'exercice 2020 à la somme de 25.470,00€, ce budget étant appelé selon les trimestres civils.

L'Assemblée arrête par ailleurs le budget provisoire de l'exercice 2021 à la somme de 25.843,00€, budget qui sera révisé à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2020.

→ 3 PLACE MANGIN

Selon le détail joint à la convocation, l'Assemblée après en avoir délibéré arrête le budget de l'exercice 2020 à la somme de 25.650,00€, ce budget étant appelé selon les trimestres civils.

L'Assemblée arrête par ailleurs le budget provisoire de l'exercice 2021 à la somme de 26.073,00€, budget qui sera révisé à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2020.

→ 4 PLACE MANGIN

Selon le détail joint à la convocation, l'Assemblée après en avoir délibéré arrête le budget de l'exercice 2020 à la somme de 25.500,00€, ce budget étant appelé selon les trimestres civils.

L'Assemblée arrête par ailleurs le budget provisoire de l'exercice 2021 à la somme de 26.073,00€, budget qui sera révisé à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2020.

VOTE POUR : 47 copropriétaire(s) totalisant 2175/2214 des voix.

ANDRAUD (39), BERNARD MESNY G. (35), CHATELIN (54), CHAUVIN / LAUBIGNAT (47), DROGE (36), DURAND (57), GOURET (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT (51), LEFEU (53), PEBAY-ARNAUNE (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR (48), BASTIDE (46), BIRAUD (43), DEMONT (41), FRESNEL (46), GUILLET (39), MARY (51), NGUYEN (53), REIPAU (53), TAILLANDIER (44), ABLINE (43), ARDOUIN (43), BACHELIER (43), BANCTEL (41), COLLET (36), DAFICATE (53), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), LASO (53), MIGUET (48), RETO (39), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), TERVE (53), ZAHRAOUI (45), DUPUIS (61), COURTIN (61), GERARD (35), LEONARD / DJORDJEVIC (61), LETELLIER (33), REDOIS (55), ROBERT (58), TABOT (49), TERVE (31),

ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 39/2214 des voix.

HARDY (39),

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

RESOLUTION N°05 :

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 2166/4000 des voix.

ANDRAUD (39), BERNARD MESNY G. (35), CHATELIN (54), CHAUVIN /LAUBIGNAT (47), DROGE (36), DURAND (57), GOURET (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT (51), LEFEU (53), PEBAY-ARNAUNE (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), BASTIDE (46), BIRAUD (43), DEMONT (41), FRESNEL (46), GUILLET (39), HARDY (39), MARY (51), NGUYEN (53), REIPAU (53), TAILLANDIER (44), ABLINE (43), ARDOUIN (43), BACHELIER (43), BANCTEL (41), COLLET (36), DAFICATE (53), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), LASO (53), MIGUET (48), RETO (39), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), TERVE (53), ZAHRAOUI (45), DUPUIS (61), COURTIN (61), GERARD (35), LEONARD / DJORDJEVIC (61), LETELLIER (33), REDOIS (55), ROBERT (58), TABOT (49), TERVE (31),

ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 48/4000 des voix.

AMOR (48),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

RESOLUTION N°06 :

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 :

Suite à la nouvelle convention d'assurance IRSI, il appartient, aujourd'hui, à l'occupant sinistré d'engager les travaux de recherche de fuite.

VOTE POUR : 43 copropriétaire(s) totalisant 2003/2214 des voix.

BERNARD MESNY G. (35), CHATELIN (54), CHAUVIN /LAUBIGNAT (47), DROGE (36), DURAND (57), GOURET (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT (51), LEFEU (53), PEBAY-ARNAUNE (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR (48), BASTIDE (46), BIRAUD (43), DEMONT (41), FRESNEL (46), GUILLET (39), HARDY (39), MARY (51), NGUYEN (53), REIPAU (53), TAILLANDIER (44), ABLINE (43), ARDOUIN (43), BACHELIER (43), BANCTEL (41), COLLET (36), DAFICATE (53), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), LASO (53), MIGUET (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), ZAHRAOUI (45), DUPUIS (61), COURTIN (61), GERARD (35), LEONARD / DJORDJEVIC (61), LETELLIER (33), REDOIS (55), ROBERT (58),

ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 39/2214 des voix.

ANDRAUD (39),

ABSTENTION : 4 copropriétaire(s) totalisant 172/2214 des voix.

TABOT (49), TERVE (31), RETO (39), TERVE Anne (53),

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

RESOLUTION N°07 :

REPLACEMENT DES INTERPHONES POUR LES CAGES D'ESCALIERS 1-2-3 et 4:

Devis INSTANT:.....2.407,05 € TTC (par cage d'escaliers)

Devis MARBERICH:

-Plaque AUDIO à bouton:.....2082,42 € TTC (par cage d'escaliers)

-Plaque AUDIO VIDEO à bouton:.....2890,65 € TTC (par cage d'escalier)

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

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

1/2/3/4 Place Mangin

L'Assemblée décide de procéder aux travaux de remplacement des interphones.

Le choix définitif de l'entreprise étant vu avec le conseil syndical.

Aux Numéros 1 et 2

Il sera posé un lecteur vigik au niveau de la porte arrière.

Le choix de l'entreprise étant vu avec le conseil syndical.

VOTE POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant 1307/2214 des voix.

BERNARD MESNY G. (35), CHATELIN (54), CHAUVIN /LAUBIGNAT (47), DROGE (36), LAUBIGNAT (51), PEBAY-ARNAUNE (38), TERTEAUX (57), BASTIDE (46), BIRAUD (43), GUILLET (39), MARY (51), NGUYEN (53), REIPAU (53), TAILLANDIER (44), ABLINE (43), BACHELIER (43), BANCTEL (41), COLLET (36), DAFICATE (53), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), LASO (53), MIGUET (48), RETO (39), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), GERARD (35), LETELLIER (33), REDOIS (55),

VOTE CONTRE : 10 copropriétaire(s) totalisant 450/2214 des voix.

GOURET (33), GUINEL (38), LEFEU (53), ROUSSEL (51), DEMONT (41), FRESNEL (46), HARDY (39), ARDOUIN (43), ZAHRAOUI (45), LEONARD / DJORDJEVIC (61),

ABSTENTION : 9 copropriétaire(s) totalisant 457/2214 des voix.

ANDRAUD (39), DURAND (57), AMOR (48), TERVE (53), DUPUIS (61), COURTIN (61), ROBERT (58), TABOT (49), TERVE (31),

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 heures00.

SONT PRESENTS OU REPRESENTES : Mrs et Mmes ANDRAUD (39) - BERNARD MESNY G. (35) - CHATELIN (54) - CHAUVIN/LAUBIGNAT (47) - DROGE (36) - DURAND (57) - GOURET (33) - GUINEL (38) - LAUBIGNAT (51) - LEFEU (53) - PEBAY-ARNAUNE (38) - ROUSSEL (51) - TERTEAUX (57) - AMOR (48) - BASTIDE (46) - BIRAUD (43) - DEMONT (41) - FRESNEL (46) - GUILLET (39) - HARDY (39) - MARY (51) - NGUYEN (53) - REIPAU (53) - TAILLANDIER (44) - ABLINE (43) - ARDOUIN (43) - BACHELIER (43) - BANCTEL (41) - COLLET (36) - DAFICATE (53) - ENFRIN (48) - GRUNCHEC (51) - LASO (53) - MIGUET (48) - RETO (39) - ROUSSELEAU (43) - RUFFAULT (39) - TERVE (53) - ZAHRAOUI(45) - DUPUIS (61) - COURTIN (61) - GERARD (35) - LEONARD / DJORDJEVIC (61) - LETELLIER (33) - REDOIS (55) - ROBERT (58) - TABOT (49) - TERVE (31) - soit 2214/4000 des voix.

Le Secrétaire :

Signé : M BOURCY

La Présidente de séance :

Signé : Mme LASO

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 opposants ou défaillants d'avoir contesté les décisions d'Assemblée Générale Ordinaire du **jeudi 17 décembre 2020** 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).