

adressé le 28 juin 2022



Cabinet Bourcy - Agence de Nantes

Cabinet BOURCY-AJP : 38 route de Rennes - 44300 NANTES



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

**MANGIN 1/2/3/4
44200 NANTES**

Le **mercredi 01 juin 2022 à 18h30**, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée l'Assemblée Générale Ordinaire de la résidence **MANGIN 1/2/3/4 située à NANTES**, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 01) ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE.
- 02) ELECTION DU SCRUTATEUR.
- 03) ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE.
- 04) APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 - 1 PLACE VICTOR MANGIN
- 05) APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 - 2 PLACE VICTOR MANGIN
- 06) APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 - 3 PLACE VICTOR MANGIN
- 07) APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 - 4 PLACE VICTOR MANGIN
- 08) MODALITE DE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DE CHARGES
- 09) DESIGNATION DU SYNDIC.
- 10) MONTANT DES MARCHES AU-DELA DUQUEL L'AUTORISATION DU CONSEIL SYNDICAL EST NECESSAIRE.
- 10 a) MONTANT DES MARCHES AU-DELA DUQUEL L'AUTORISATION DU CONSEIL SYNDICAL EST NECESSAIRE.
- 11) MONTANT DES MARCHES NECESSITANT UN APPEL A LA CONCURRENCE (article 21.2 de la loi SRU)
- 12) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 - 1 PLACE MANGIN
- 13) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 - 2 PLACE MANGIN
- 14) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 - 3 PLACE MANGIN
- 15) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 - 4 PLACE MANGIN
- 16) FONDS DE TRAVAUX (ARTICLE 14-2 MODIFIE PAR LA LOI ALUR)
- 17) DECISION A PRENDRE SUR L'EVENUELLE AUGMENTATION DU MONTANT DES APPELS DE FONDS ALIMENTANT LE FOND TRAVAUX
- 18) MODE DE PLACEMENT DE LA PROVISION SPECIALE
- 19) RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES RELATIVES A L'OBLIGATION POUR LES COPROPRIETAIRES D'INDIQUER LEUR DOMICILE
- 20) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES MODALITES DE RECOUVREMENT DES CHARGES IMPAYEES

www.ajp-syndic.com



Procès-verbal Certifié conforme

KL
AA

- 21) CONSERVATION ET GESTION DES ARCHIVES DU SYNDIC DES COPROPRIETAIRES:
SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ARCHIVAGE AVEC L'ENTREPRISE PRO ARCHIVES
22) POINT D'INFORMATION CONCERNANT LA COLONNE ELECTRIQUE
23) POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES TRAVAUX DE COUVERTURE REALISES EN
2013/2014
24) POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES FENETRES
25) POINT D'INFORMATION CONCERNANT LE STATIONNEMENT DANS LA COUR
26) RAPPEL DES REGLES DE SAVOIR VIVRE
27) VIE D'IMMEUBLE

Le syndic dépose sur son bureau la feuille de présence listant les formulaires de vote par correspondance et après pointage, il apparaît que **47 sur 89** ont exprimé leurs votes représentants : **2115 / 4000 des voix.**

Copropriétaires présents et représentés :

1 Place V. Mangin : ANDRAUD Gérard (39) - BERNARD MESNY G. (35) représenté par LAUBIGNAT Paul - CHATELIN Claude (54) - GOURET Pierre Yves (33) - GUINEL (38) - LAUBIGNAT Paul (51) représentant DURAND (57) - LEFEU Marion (53) - PEBAY-ARNAUNE Franck (38) - ROUSSEL (51) - VANDERQUAND Manuel (35) représenté par LAUBIGNAT Paul -

sont présents ou représentés : 11 / 23 copropriétaires, totalisant 484 / 1000 tantièmes généraux.

2 Place V. Mangin : BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marlon (53) représentant BASTIDE Jeannine (46) - CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48) représentant AMOR Martinez (48), HARDY Evelyne (39) - DA CANAL Romain (41) représentant DIEVART Stéphane ou Angélique (51) - DEMONT Sébastien (41) représentant MAZEAUD Juliette (39) - MARION Valérie (47) représentant TAILLANDIER (44) - REIPAU Charlotte (53) -

sont présents ou représentés : 12 / 22 copropriétaires, totalisant 550 / 1000 tantièmes généraux.

3 Place V. Mangin : ARDOUIN Chantal (43) - BANCTEL Nicole (41) - BETRON Corinne (39) - COLLET Michelle (36) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) - GRUNCHEC Marcelle (51) - LASO (53) représentant ABLINE Thierry (43), NORMAND - NANAKI (50), ROBERT Emmanuelle (48) - RETO Christian (39) - ROUSSELEAU Marie (43) - TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43) -

sont présents ou représentés : 14 / 22 copropriétaires, totalisant 630 / 1000 tantièmes généraux.

4 Place V. Mangin : 3.M.E (58) - BERTRAND Florence (52) - BOEFFARD Jérôme (32) - COURTIN Julie (61) - GERARD Michel (35) - HEUVELINE JULIETTE (33) - LETELLIER Claudine (33) - REDOIS Marie (55) - ROBERT René (58) représenté par LE GUIADER - TUFFERY Eric (34) -

sont présents ou représentés : 10 / 22 copropriétaires, totalisant 451 / 1000 tantièmes généraux.

Procès-verbal certifié conforme

Att KL

Copropriétaires absents ou non représentés :

1 Place V. Mangin : Monsieur ADENIS Michel (13), Monsieur ATAS Kivanc (51), INDIVISION BILY Georges (38), S.C.I. BORDEAUX RICHELIEU (113), SUCCESSION BRAUD Marcelline (57), Indivision CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), M. ou Mme DROGE Christopher (36), M. ou Mme MENIGOZ Sylvain (20), S.C.I. NDMR (13), Mme RAULIC Laurence (36), Monsieur TERTEAUX Didier (57), M. ou Mme TOUGERON Laurent (35),

sont absents ou non représentés : 12 / 23 copropriétaires, totalisant 516 / 1000 tantièmes généraux.

2 Place V. Mangin : M. ou Mme BIRAUD Jacques (43), Madame DOAN Lizzie (36), M. ou Mme FRESNEL Patrick (46), Monsieur HRIMECH Ismail (43), INDIVISION LABAT (53), Monsieur LECHAT Thomas (43), M. ou Mme NGUYEN Mai Lan (53), Madame RINCE (51), Mme THOMAS Barbara (39), S.C.I. VENTS DES MARAIS (43),

sont absents ou non représentés : 10 / 22 copropriétaires, totalisant 450 / 1000 tantièmes généraux.

3 Place V. Mangin : M. ou Mme COUTELLIER Alain (45), Monsieur MIGUET Francis (48), Mme NGUYEN Thi Thanh Thy (46), Succession QUARANTA Rocco (41), Monsieur RUFFAULT Alain (39), Madame TERVE Anne (53), S.C.I. VENTS DES MARAIS (53), M. ZAHRAOUI El Mahjoub (45),

sont absents ou non représentés : 8 / 22 copropriétaires, totalisant 370 / 1000 tantièmes généraux.

4 Place V. Mangin : Mme BOYOMO Gaëlle (35), M. ou Mme DUPUIS Jacques (61), S.C.I. EASY BAT (45), M. LE TOUZO Jacques (55), Indivision LEONARD Matthieu/ DJORDJEVIC Gabrielle (61), Mme LEROUX Nathalie (35), Mme LEROY - DALAS (61), Monsieur LEROY Mathieu (31), Mme PESSIOT Annick (55), M. ou Mme SOURIE Eric (30), M. ou Mme TABOT Didier (49), Madame TERVE Anne (31),

sont absents ou non représentés : 12 / 22 copropriétaires, totalisant 549 / 4000 tantièmes généraux.

L'Assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance Madame LASO

Vote(nt) **POUR** : 47 copropriétaire(s) totalisant **2115 / 2115** tantièmes.

ANDRAUD Gérard (39) - BERNARD MESNY G. (35) représenté par LAUBIGNAT Paul - CHATELIN Claude (54) - GOURET Pierre Yves (33) - GUINEL (38) - LAUBIGNAT Paul (51) représentant DURAND (57) - LEFEU Marion (53) - PEBAY-ARNAUNE Franck (38) - ROUSSEL (51) - VANDERQUAND Manuel (35) représenté par LAUBIGNAT Paul -

BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marion (53) représentant BASTIDE Jeannine (46) - CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48) représentant AMOR Martinez (48), HARDY Evelyne (39) - DA CANAL Romain (41) représentant DIEVART Stéphane ou Angélique (51) - DEMONT Sébastien (41) représentant MAZEAUD Juliette (39) - MARION Valérie (47) représentant TAILLANDIER (44) - REIPAU Charlotte (53) -

ARDOUIN Chantal (43) - BANCTEL Nicole (41) - BETRON Corinne (39) - COLLET Michelle (36) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) - GRUNCHEC Marcelle (51) - LASO (53) représentant ABLINE Thierry (43), NORMAND - NANAKI (50), ROBERT Emmanuelle (48) - RETO Christian (39) - ROUSSELEAU Marie (43) - TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43) -

3.M.E (58) - BERTRAND Florence (52) - BOEFFARD Jérôme (32) - COURTIN Julie (61) - GERARD Michel (35) - HEUVELINE JULIETTE (33) - LETELLIER Claudine (33) - REDOIS Marie (55) - ROBERT René (58) représenté par LE GUIADER - TUFFERY Eric (34) -

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

Procès-verbal certifié conforme

Question n° 02

ELECTION DU SCRUTATEUR.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur Madame BERTRAND

Vote(nt) **POUR** : 47 copropriétaire(s) totalisant **2115 / 2115** tantièmes.

ANDRAUD Gérard (39) - BERNARD MESNY G. (35) représenté par LAUBIGNAT Paul - CHATELIN Claude (54) - GOURET Pierre Yves (33) - GUINEL (38) - LAUBIGNAT Paul (51) représentant DURAND (57) - LEFEU Marion (53) - PEBAY-ARNAUNE Franck (38) - ROUSSEL (51) - VANDERQUAND Manuel (35) représenté par LAUBIGNAT Paul - BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marion (53) représentant BASTIDE Jeannine (46) - CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48) représentant AMOR Martinez (48), HARDY Evelyne (39) - DA CANAL Romain (41) représentant DIEVART Stéphane ou Angélique (51) - DEMONT Sébastien (41) représentant MAZEAUD Juliette (39) - MARION Valérie (47) représentant TAILLANDIER (44) - REIPAU Charlotte (53) -

ARDOUIN Chantal (43) - BANCTEL Nicole (41) - BETRON Corinne (39) - COLLET Michelle (36) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) - GRUNCHEC Marcelle (51) - LASO (53) représentant ABLINE Thierry (43), NORMAND - NANAKI (50), ROBERT Emmanuelle (48) - RETO Christian (39) - ROUSSELEAU Marie (43) - TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43) - 3.M.E (58) - BERTRAND Florence (52) - BOEFFARD Jérôme (32) - COURTIN Julie (61) - GERARD Michel (35) - HEUVELINE JULIETTE (33) - LETELLIER Claudine (33) - REDOIS Marie (55) - ROBERT René (58) représenté par LE GUIADER - TUFFERY Eric (34) -

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

Question n° 03

ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance Madame HUE, représentant le Cabinet AJP - BOURCY.

Vote(nt) **POUR** : 47 copropriétaire(s) totalisant **2115 / 2115** tantièmes.

ANDRAUD Gérard (39) - BERNARD MESNY G. (35) représenté par LAUBIGNAT Paul - CHATELIN Claude (54) - GOURET Pierre Yves (33) - GUINEL (38) - LAUBIGNAT Paul (51) représentant DURAND (57) - LEFEU Marion (53) - PEBAY-ARNAUNE Franck (38) - ROUSSEL (51) - VANDERQUAND Manuel (35) représenté par LAUBIGNAT Paul - BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marion (53) représentant BASTIDE Jeannine (46) - CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48) représentant AMOR Martinez (48), HARDY Evelyne (39) - DA CANAL Romain (41) représentant DIEVART Stéphane ou Angélique (51) - DEMONT Sébastien (41) représentant MAZEAUD Juliette (39) - MARION Valérie (47) représentant TAILLANDIER (44) - REIPAU Charlotte (53) -

ARDOUIN Chantal (43) - BANCTEL Nicole (41) - BETRON Corinne (39) - COLLET Michelle (36) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) - GRUNCHEC Marcelle (51) - LASO (53) représentant ABLINE Thierry (43), NORMAND - NANAKI (50), ROBERT Emmanuelle (48) - RETO Christian (39) - ROUSSELEAU Marie (43) - TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43) - 3.M.E (58) - BERTRAND Florence (52) - BOEFFARD Jérôme (32) - COURTIN Julie (61) - GERARD Michel (35) - HEUVELINE JULIETTE (33) - LETELLIER Claudine (33) - REDOIS Marie (55) - ROBERT René (58) représenté par LE GUIADER - TUFFERY Eric (34) -

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

Question n° 04

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 - 1 PLACE VICTOR MANGIN

Conditions de majorité de l'.

L'Assemblée Générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire pour un montant total de 29,599,66 € soit un solde débiteur de 1.508,66 € qui sera réparti aux copropriétaires selon les clés de répartition.

Procès-verbal certifié conforme

AK KL

Vote(nt) **POUR** : **11** copropriétaire(s) totalisant **484 / 484** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G. (35), CHATELIN Claude (54), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marlon (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), VANDERQUAND Manuel (35),

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

Question n° 05

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 - 2 PLACE VICTOR MANGIN

Conditions de majorité de l'.

L'Assemblée Générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire pour un montant total de 26.662,75 € soit un solde débiteur de 519,75 € qui sera réparti aux copropriétaires selon les clés de répartition.

Vote(nt) **POUR** : **12** copropriétaire(s) totalisant **550 / 550** tantièmes.

Ont voté pour : AMOR Martinez (48), BASTIDE Jeannine (46), BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marlon (53), CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48), DA CANAL Romain (41), DEMONT Sébastien (41), DIEVART Stéphane ou Angélique (51), HARDY Evelyne (39), MARION Valérie (47), MAZEAUD Juliette (39), REIPAU Charlotte (53), TAILLANDIER (44),

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

Question n° 06

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 - 3 PLACE VICTOR MANGIN

Conditions de majorité de l'.

L'Assemblée Générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire pour un montant total de 24.661,32 € soit un solde créditeur de 1.782,68 € qui sera réparti aux copropriétaires selon les clés de répartition.

Vote(nt) **POUR** : **14** copropriétaire(s) totalisant **630 / 630** tantièmes.

Ont voté pour : ABLINE Thierry (43), ARDOUIN Chantal (43), BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43);

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

Question n° 07

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 - 4 PLACE VICTOR MANGIN

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire pour un montant total de 26.101,73 € soit un solde créditeur de 729,27 € qui sera réparti aux copropriétaires selon les clés de répartition.

Vote(nt) **POUR** : **10** copropriétaire(s) totalisant **451 / 451** tantièmes.

Ont voté pour : 3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), GERARD Michel (35), HEUVELINE JULIETTE (33), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TUFFERY Eric (34),

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

Procès-verbal certifié conforme

Question n° 08

MODALITE DE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DE CHARGES

Résolution non soumise à un vote.

Conformément aux dispositions de la loi ALUR, et du décret d'application du 30 décembre 2015, le syndic informe l'assemblée générale que la consultation des pièces justificatives de charges seront consultables au cabinet AJP - BOURCY 38 route de Rennes 44300 Nantes, le 2ème lundi précédant la date de tenue de l'assemblée générale de 9h à 13h et de 14h à 17h.

Afin de vous assurer le meilleur accueil, nous vous remercions de bien vouloir adresser au moins 15 jours avant la date de consultation, un mail à votre gestionnaire pour l'informer de votre venue.

Question n° 09

DESIGNATION DU SYNDIC.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne, comme syndic Le Cabinet BOURCY-AJP

Le syndic est nommé pour une durée de 18 mois qui commencera le 01/06/2022 pour se terminer le 31/12/2023.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état pour un montant total de 15.362,50 € H.T. soit 18.435,00 € T.T.C.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : **47** copropriétaire(s) totalisant **2115 / 4000** tantièmes.

ANDRAUD Gérard (39) - BERNARD MESNY G. (35) représenté par LAUBIGNAT Paul - CHATELIN Claude (54) - GOURET Pierre Yves (33) - GUINEL (38) - LAUBIGNAT Paul (51) représentant DURAND (57) - LEFEU Marion (53) - PEBAY-ARNAUNE Franck (38) - ROUSSEL (51) - VANDERQUAND Manuel (35) représenté par LAUBIGNAT Paul -

BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marion (53) représentant BASTIDE Jeannine (46) - CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48) représentant AMOR Martinez (48), HARDY Evelyne (39) - DA CANAL Romain (41) représentant DIEVART Stéphane ou Angélique (51) - DEMONT Sébastien (41) représentant MAZEAUD Juliette (39) - MARION Valérie (47) représentant TAILLANDIER (44) - REIPAU Charlotte (53) -

ARDOUIN Chantal (43) - BANCTEL Nicole (41) - BETRON Corinne (39) - COLLET Michelle (36) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) - GRUNCHEC Marcelle (51) - LASO (53) représentant ABLINE Thlerry (43), NORMAND - NANAKI (50), ROBERT Emmanuelle (48) - RETO Christian (39) - ROUSSELEAU Marie (43) - TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43) - 3.M.E (58) - BERTRAND Florence (52) - BOEFFARD Jérôme (32) - COURTIN Julie (61) - GERARD Michel (35) - HEUVELINE JULIETTE (33) - LETELLIER Claudine (33) - REDOIS Marie (55) - ROBERT René (58) représenté par LE GUIADER - TUFFERY Eric (34) -

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

Question n° 10

MONTANT DES MARCHES AU-DELA DUQUEL L'AUTORISATION DU CONSEIL SYNDICAL EST NECESSAIRE.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale décide de fixer à 2.000,00 € TTC, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Procès-verbal certifié conforme

AH KL

Vote(nt) **POUR** : 47 copropriétaire(s) totalisant **2115 / 4000** tantièmes.

ANDRAUD Gérard (39) - BERNARD MESNY G. (35) représenté par LAUBIGNAT Paul - CHATELIN Claude (54) - GOURET Pierre Yves (33) - GUINEL (38) - LAUBIGNAT Paul (51) représentant DURAND (57) - LEFEU Marlon (53) - PEBAY-ARNAUNE Franck (38) - ROUSSEL (51) - VANDERQUAND Manuel (35) représenté par LAUBIGNAT Paul -

BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marlon (53) représentant BASTIDE Jeannine (46) - CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48) représentant AMOR Martinez (48), HARDY Evelyne (39) - DA CANAL Romain (41) représentant DIEVART Stéphane ou Angélique (51) - DEMONT Sébastien (41) représentant MAZEAUD Juliette (39) - MARION Valérie (47) représentant TAILLANDIER (44) - REIPAU Charlotte (53) -

ARDOUIN Chantal (43) - BANCTEL Nicole (41) - BETRON Corinne (39) - COLLET Michelle (36) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) - GRUNCHEC Marcelle (51) - LASO (53) représentant ABLINE Thierry (43), NORMAND - NANAKI (50), ROBERT Emmanuelle (48) - RETO Christian (39) - ROUSSELEAU Marie (43) - TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43) - 3.M.E (58) - BERTRAND Florence (52) - BOEFFARD Jérôme (32) - COURTIN Julie (61) - GERARD Michel (35) - HEUVELINE JULIETTE (33) - LETELLIER Claudine (33) - REDOIS Marie (55) - ROBERT René (58) représenté par LE GUIADER - TUFFERY Eric (34) -

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

Question n° 11

MONTANT DES MARCHES NECESSITANT UN APPEL A LA CONCURRENCE (article 21.2 de la loi SRU)

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale décide de fixer à 2.500,00 € TTC, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle Assemblée Générale statue sur cette question.

En outre, l'Assemblée Générale décide que le syndic n'aura pas à mettre en concurrence son propre mandat.

Vote(nt) **POUR** : 47 copropriétaire(s) totalisant **2115 / 4000** tantièmes.

ANDRAUD Gérard (39) - BERNARD MESNY G. (35) représenté par LAUBIGNAT Paul - CHATELIN Claude (54) - GOURET Pierre Yves (33) - GUINEL (38) - LAUBIGNAT Paul (51) représentant DURAND (57) - LEFEU Marion (53) - PEBAY-ARNAUNE Franck (38) - ROUSSEL (51) - VANDERQUAND Manuel (35) représenté par LAUBIGNAT Paul -

BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marion (53) représentant BASTIDE Jeannine (46) - CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48) représentant AMOR Martinez (48), HARDY Evelyne (39) - DA CANAL Romain (41) représentant DIEVART Stéphane ou Angélique (51) - DEMONT Sébastien (41) représentant MAZEAUD Juliette (39) - MARION Valérie (47) représentant TAILLANDIER (44) - REIPAU Charlotte (53) -

ARDOUIN Chantal (43) - BANCTEL Nicole (41) - BETRON Corinne (39) - COLLET Michelle (36) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) - GRUNCHEC Marcelle (51) - LASO (53) représentant ABLINE Thierry (43), NORMAND - NANAKI (50), ROBERT Emmanuelle (48) - RETO Christian (39) - ROUSSELEAU Marie (43) - TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43) - 3.M.E (58) - BERTRAND Florence (52) - BOEFFARD Jérôme (32) - COURTIN Julie (61) - GERARD Michel (35) - HEUVELINE JULIETTE (33) - LETELLIER Claudine (33) - REDOIS Marie (55) - ROBERT René (58) représenté par LE GUIADER - TUFFERY Eric (34) -

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

Question n° 12

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 - 1 PLACE MANGIN

Conditions de majorité de l'article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, à la somme de 29.700,00 € TTC, avec ou sans modifications.

Procès-verbal certifié conforme

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **11** copropriétaire(s) totalisant **484 / 484** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G. (35), CHATELIN Claude (54), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marlon (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), VANDERQUAND Manuel (35),

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

Question n° 13

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 - 2 PLACE MANGIN

Conditions de majorité de l'article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, à la somme de 27.750,00 € TTC, avec ou sans modifications.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **12** copropriétaire(s) totalisant **550 / 550** tantièmes.

Ont voté pour : AMOR Martinez (48), BASTIDE Jeannine (46), BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marlon (53), CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48), DA CANAL Romain (41), DEMONT Sébastien (41), DIEVART Stéphane ou Angélique (51), HARDY Evelyne (39), MARION Valérie (47), MAZEAUD Juliette (39), REIPAU Charlotte (53), TAILLANDIER (44),

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

Question n° 14

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 - 3 PLACE MANGIN

Conditions de majorité de l'article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, à la somme de 26.700,00 € TTC, avec ou sans modifications.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **14** copropriétaire(s) totalisant **630 / 630** tantièmes.

Ont voté pour : ABLINE Thierry (43), ARDOUIN Chantal (43), BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43),

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

Procès-verbal enfié conforme

AM KL

Question n° 15

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 - 4 PLACE MANGIN

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, à la somme de 27.200,00 € TTC, avec ou sans modifications.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant **451 / 451** tantièmes.

Ont voté pour : 3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), GERARD Michel (35), HEUVELINE JULIETTE (33), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TUFFERY Eric (34),

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

Question n° 16

FONDS DE TRAVAUX (ARTICLE 14-2 MODIFIE PAR LA LOI ALUR)

Résolution non soumise à un vote.

La loi ALUR a modifié l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 ; elle instaure un fonds travaux obligatoire alimenté par une cotisation annuelle d'un montant minimum de 5% du budget annuel qui a pour objet de prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter des travaux de conservation des immeubles.

Ces fonds seront versés selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

Ce fond est rattaché aux lots, les sommes versées sont donc acquises définitivement au syndicat des copropriétaires et ne sont pas restituables en cas de vente.

L'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit également des dispositions relatives au plan pluriannuel de travaux.

Ces dispositions obligatoires ne sont pas soumises au vote et seront applicables à compter du 1er janvier 2017.

Les appels de fonds sont appelés en charges générales à hauteur de 5% annuel sur chacun des budget votés.

Question n° 17

DECISION A PRENDRE SUR L'EVENUELLE AUGMENTATION DU MONTANT DES APPELS DE FONDS ALIMENTANT LE FOND TRAVAUX

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale prend acte des dispositions de l'article 14-2 modifié et du montant de cotisation minimal de 5% du budget prévisionnel annuel, et décide :

- De maintenir le montant à 5%

Vote(nt) **POUR** : 47 copropriétaire(s) totalisant **2115 / 4000** tantièmes.

Procès-verbal certifié conforme

XV
AT

ANDRAUD Gérard (39) - BERNARD MESNY G. (35) représenté par LAUBIGNAT Paul - CHATELIN Claude (54) - GOURET Pierre Yves (33) - GUINEL (38) - LAUBIGNAT Paul (51) représentant DURAND (57) - LEFEU Marion (53) - PEBAY-ARNAUNE Franck (38) - ROUSSEL (51) - VANDERQUAND Manuel (35) représenté par LAUBIGNAT Paul -
 BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marion (53) représentant BASTIDE Jeannine (46) - CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48) représentant AMOR Martinez (48), HARDY Evelyne (39) - DA CANAL Romain (41) représentant DIEVART Stéphane ou Angélique (51) - DEMONT Sébastien (41) représentant MAZEAUD Juliette (39) - MARION Valérie (47) représentant TAILLANDIER (44) - REIPAU Charlotte (53) -
 ARDOUIN Chantal (43) - BANCTEL Nicole (41) - BETRON Corinne (39) - COLLET Michelle (36) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) - GRUNCHEC Marcelle (51) - LASO (53) représentant ABLINE Thierry (43), NORMAND - NANAKI (50), ROBERT Emmanuelle (48) - RETO Christian (39) - ROUSSELEAU Marie (43) - TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43) -
 3.M.E (58) - BERTRAND Florence (52) - BOEFFARD Jérôme (32) - COURTIN Julie (61) - GERARD Michel (35) - HEUVELINE JULIETTE (33) - LETELLIER Claudine (33) - REDOIS Marie (55) - ROBERT René (58) représenté par LE GUIADER - TUFFERY Eric (34) -

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

Question n° 18

MODE DE PLACEMENT DE LA PROVISION SPECIALE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale ayant acté lors de la résolution précédente, la constitution d'une provision travaux définit par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 décide l'ouverture d'un compte porteur d'intérêts au profit du syndicat des copropriétaires.

A cet effet, mandat est donné au syndic pour procéder auprès de l'établissement bancaire de son choix aux formalités d'ouverture et de gestion de compte moyennant le montant d'honoraires prévus à cet effet.

Vote(nt) **POUR** : 47 copropriétaire(s) totalisant 2115 / 2115 tantièmes.

ANDRAUD Gérard (39) - BERNARD MESNY G. (35) représenté par LAUBIGNAT Paul - CHATELIN Claude (54) - GOURET Pierre Yves (33) - GUINEL (38) - LAUBIGNAT Paul (51) représentant DURAND (57) - LEFEU Marion (53) - PEBAY-ARNAUNE Franck (38) - ROUSSEL (51) - VANDERQUAND Manuel (35) représenté par LAUBIGNAT Paul -
 BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marion (53) représentant BASTIDE Jeannine (46) - CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48) représentant AMOR Martinez (48), HARDY Evelyne (39) - DA CANAL Romain (41) représentant DIEVART Stéphane ou Angélique (51) - DEMONT Sébastien (41) représentant MAZEAUD Juliette (39) - MARION Valérie (47) représentant TAILLANDIER (44) - REIPAU Charlotte (53) -
 ARDOUIN Chantal (43) - BANCTEL Nicole (41) - BETRON Corinne (39) - COLLET Michelle (36) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) - GRUNCHEC Marcelle (51) - LASO (53) représentant ABLINE Thierry (43), NORMAND - NANAKI (50), ROBERT Emmanuelle (48) - RETO Christian (39) - ROUSSELEAU Marie (43) - TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43) -
 3.M.E (58) - BERTRAND Florence (52) - BOEFFARD Jérôme (32) - COURTIN Julie (61) - GERARD Michel (35) - HEUVELINE JULIETTE (33) - LETELLIER Claudine (33) - REDOIS Marie (55) - ROBERT René (58) représenté par LE GUIADER - TUFFERY Eric (34) -

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

Question n° 19

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES RELATIVES A L'OBLIGATION POUR LES COPROPRIETAIRES D'INDIQUER LEUR DOMICILE

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Le syndic rappelle que conformément aux dispositions légales, les copropriétaires doivent Informer le syndic en cas de déménagement ou de changement de domicile.

En cas d'absence de notification, les diligences nécessaires afin d'identifier le domicile d'un copropriétaire lui seront facturées conformément au contrat de syndic.

Procès-verbal certifié conforme

AM
KL

Vote(nt) **POUR** : 47 copropriétaire(s) totalisant **2115 / 4000** tantièmes.

ANDRAUD Gérard (39) - BERNARD MESNY G. (35) représenté par LAUBIGNAT Paul - CHATELIN Claude (54) - GOURET Pierre Yves (33) - GUINEL (38) - LAUBIGNAT Paul (51) représentant DURAND (57) - LEFEU Marion (53) - PEBAY-ARNAUNE Franck (38) - ROUSSEL (51) - VANDERQUAND Manuel (35) représenté par LAUBIGNAT Paul -

BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marlon (53) représentant BASTIDE Jeannine (46) - CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48) représentant AMOR Martinez (48), HARDY Evelyne (39) - DA CANAL Romain (41) représentant DIEVART Stéphane ou Angélique (51) - DEMONT Sébastien (41) représentant MAZEAUD Juliette (39) - MARION Valérie (47) représentant TAILLANDIER (44) - REIPAU Charlotte (53) -

ARDOUIN Chantal (43) - BANCTEL Nicole (41) - BETRON Corinne (39) - COLLET Michelle (36) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) - GRUNCHEC Marcelle (51) - LASO (53) représentant ABLINE Thierry (43), NORMAND - NANAKI (50), ROBERT Emmanuelle (48) - RETO Christian (39) - ROUSSELEAU Marie (43) - TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43) - 3.M.E (58) - BERTRAND Florence (52) - BOEFFARD Jérôme (32) - COURTIN Julie (61) - GERARD Michel (35) - HEUVELINE JULIETTE (33) - LETELLIER Claudine (33) - REDOIS Marie (55) - ROBERT René (58) représenté par LE GUIADER - TUFFERY Eric (34) -

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

Question n° 20

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES MODALITES DE RECOUVREMENT DES CHARGES IMPAYEES

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de mettre à la charge des débiteurs tous les frais de taxables ou non taxable et honoraires d'intervenants causés par la carence des copropriétaires dans le paiement de leurs charges et appels de fonds et nécessaires pour le recouvrement.

L'assemblée générale donne tout pouvoir au syndic pour engager toute procédure pour parvenir au recouvrement des charges et des fonds de copropriété impayés.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que :

tout copropriétaire qui n'aurait pas réglé ses charges dans les délais qui lui sont impartis supportera intégralement et exclusivement tous les frais de recouvrement suivants :

- Relance
- Mise en demeure
- Envoi de dossier à l'huissier ou à l'avocat
- Honoraires d'avocat et d'huissier
- Inscription d'hypothèque légale ou judiciaire
- Suivi de contentieux
- Saisie
- Rédaction de protocole de paiement

Jusqu'à l'éventuelle obtention d'un jugement décidant l'imputation définitive de ces frais.

Vote(nt) **POUR** : 47 copropriétaire(s) totalisant **2115 / 2115** tantièmes.

Procès-verbal certifié conforme

ANDRAUD Gérard (39) - BERNARD MESNY G. (35) représenté par LAUBIGNAT Paul - CHATELIN Claude (54) - GOURET Pierre Yves (33) - GUINEL (38) - LAUBIGNAT Paul (51) représentant DURAND (57) - LEFEU Marion (53) - PEBAY-ARNAUNE Franck (38) - ROUSSEL (51) - VANDERQUAND Manuel (35) représenté par LAUBIGNAT Paul -
 BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marion (53) représentant BASTIDE Jeannine (46) - CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48) représentant AMOR Martinez (48), HARDY Evelyne (39) - DA CANAL Romain (41) représentant DIEVART Stéphane ou Angélique (51) - DEMONT Sébastien (41) représentant MAZEAUD Juliette (39) - MARION Valérie (47) représentant TAILLANDIER (44) - REIPAU Charlotte (53) -
 ARDOUIN Chantal (43) - BANCTEL Nicole (41) - BETRON Corinne (39) - COLLET Michelle (36) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) - GRUNCHEC Marcelle (51) - LASO (53) représentant ABLINE Thierry (43), NORMAND - NANAKI (50), ROBERT Emmanuelle (48) - RETO Christian (39) - ROUSSELEAU Marie (43) - TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43) -
 3.M.E (58) - BERTRAND Florence (52) - BOEFFARD Jérôme (32) - COURTIN Julie (61) - GERARD Michel (35) - HEUVELINE JULIETTE (33) - LETELLIER Claudine (33) - REDOIS Marie (55) - ROBERT René (58) représenté par LE GUIADER - TUFFERY Eric (34) -

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

Question n° 21

CONSERVATION ET GESTION DES ARCHIVES DU SYNDIC DES COPROPRIETAIRES: SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ARCHIVAGE AVEC L'ENTREPRISE PRO ARCHIVES

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Au regard des difficultés inhérentes à la conservation et à la transmission des archives en cas de changement de syndic, le législateur, dans le cadre de sa loi du 24 mars 2014 accès au logement et urbanisme rénové dite ALUR préconise désormais le recours à une société d'archivage externalisée pour la conservation des archives de la Copropriété.

Ainsi, le syndic soumet au vote de l'assemblée générale, conformément à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, la décision de confier les archives du Syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée.

Cette décision ne donne lieu à aucune rémunération complémentaire au profit du syndic.

En effet, le recours à un prestataire spécialisé assure une gestion rigoureuse des archives permettant ainsi la bonne administration de la copropriété :

A. Sécurité :

Le prestataire extérieur est un professionnel du stockage et de la gestion des archives.

Les conditions de conservation sont donc optimisées afin de pérenniser l'intégrité des documents relatifs à la vie de la copropriété.

B. Gestion quotidienne de la copropriété :

Lorsqu'un spécialiste de l'archivage est désigné, le classement et la gestion des documents de la copropriété sont strictement organisés.

L'accès aux pièces archivées s'en trouve ainsi grandement facilité.

Le Syndic en exercice gagne donc en rapidité et en précision dans sa gestion quotidienne de la copropriété.

C. Cas de succession de Syndics :

Il convient de rappeler qu'en l'état, les obligations issues de l'article 18-2 de la loi du 10 juillet 1965 en matière de transmission des pièces et archives en cas de succession de Syndics, ont nourri un important contentieux judiciaire.

Dans cette hypothèse (démission, révocation ou non renouvellement du Syndic), l'ensemble des documents à transmettre étant déjà entre les mains d'un prestataire extérieur, les opérations de transmissions sont facilitées et les possibilités de perte de pièces supprimées.

Procès-verbal certifié conforme

14 12

En effet la loi ALUR a modifié l'article 18-2 précité tendant à limiter les opérations de transmission entre Syndics successifs à la seule transmission des coordonnées du nouveau Syndic au prestataire archiviste.

Le Syndicat des copropriétaires, réduit ainsi le risque de contentieux en la matière et des frais importants inhérents à ce type de procédure.

En conséquence, après avoir pris acte des faits ci-dessus exposés par le syndic, les copropriétaires sont invités à se prononcer, à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, sur le projet de résolution suivant :

- L'assemblée générale accepte de souscrire un contrat d'archivage avec la société PRO ARCHIVES pour une durée de 3 années selon la proposition technique et financière jointe à la convocation.

Le montant de cette prestation est de 375,25 € HT soit 450,30 € TTC

Vote(nt) **CONTRE** : 47 copropriétaire(s) totalisant **2115 / 4000** tantièmes.

ANDRAUD Gérard (39) - BERNARD MESNY G. (35) représenté par LAUBIGNAT Paul - CHATELIN Claude (54) - GOURET Pierre Yves (33) - GUINEL (38) - LAUBIGNAT Paul (51) représentant DURAND (57) - LEFEU Marion (53) - PEBAY-ARNAUNE Franck (38) - ROUSSEL (51) - VANDERQUAND Manuel (35) représenté par LAUBIGNAT Paul -

BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marion (53) représentant BASTIDE Jeannine (46) - CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48) représentant AMOR Martinez (48), HARDY Evelyne (39) - DA CANAL Romaln (41) représentant DIEVART Stéphane ou Angélique (51) - DEMONT Sébastien (41) représentant MAZEAUD Juliette (39) - MARION Valérie (47) représentant TAILLANDIER (44) - REIPAU Charlotte (53) -

ARDOUIN Chantal (43) - BANCTEL Nicole (41) - BETRON Corinne (39) - COLLET Michelle (36) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) - GRUNCHEC Marcelle (51) - LASO (53) représentant ABLINE Thierry (43), NORMAND - NANAKI (50), ROBERT Emmanuelle (48) - RETO Christian (39) - ROUSSELEAU Marie (43) - TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43) - 3.M.E (58) - BERTRAND Florence (52) - BOEFFARD Jérôme (32) - COURTIN Julie (61) - GERARD Michel (35) - HEUVELINE JULIETTE (33) - LETELLIER Claudine (33) - REDOIS Marie (55) - ROBERT René (58) représenté par LE GUIADER - TUFFERY Eric (34) -

Résolution ~~rejetée~~ à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 22

POINT D'INFORMATION CONCERNANT LA COLONNE ELECTRIQUE

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale est informée qu'une prise de contact a été faite auprès d'ENEDIS pour le remplacement de vos colonnes électriques en parties communes.

Le dossier a été envoyé à ENEDIS et celui-ci est en étude.

Le syndic ne manque pas de tenir informé le conseil syndical dès avancé du dossier.

Question n° 23

POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES TRAVAUX DE COUVERTURE REALISES EN 2013/2014

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale est informée que les travaux de couverture réalisés par la société GUESNEAU COUVERTURE ont soulevé plusieurs interrogations et ont nécessité la venue de l'entreprise à de nombreuses reprises fin 2021 et en ce début d'année 2022.

2 sujets ont été soulevés :

- Des infiltrations d'eau dans les derniers étages
- Des bruits très forts survenus depuis la fin des travaux.

Lors du dernier rendez-vous, le mercredi 27 avril à 14h, il a été admis que les problèmes d'infiltrations proviendraient des cheminées.

Procès-verbal certifié conforme

Il a été demandé au cabinet ITCE, qui s'occupe de l'étude pour le ravalement, de faire une étude pour la reprise des cheminées.

Il est indiqué suite à un échange téléphonique courant mai par la société ITCE que les joints en tête des solins sont défectueux.

Une déclaration auprès de la dommaince ouvrage va être faite.

Question n° 24

POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES FENETRES

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée rappelle les résolutions des assemblées du 11 mai 1996, 12 avril 1997 et 16 mai 1998. Tout travail touchant aux façades de l'immeuble doit être soumis à une déclaration de travaux près des services de l'urbanisme.

Il est joint le cahier des charges en annexe pour mémoire.

Question n° 25

POINT D'INFORMATION CONCERNANT LE STATIONNEMENT DANS LA COUR

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale est informée que le stationnement dans la cour est pour l'ensemble de la résidence. Il n'y a pas de place attribuée aux copropriétaires.

Merci aux copropriétaires bailleurs ou au AIRBNB de ne pas indiquer qu'une, voir parfois plusieurs, place(s) est / sont incluse(s) dans le bail.

Question n° 26

RAPPEL DES REGLES DE SAVOIR VIVRE

Résolution non soumise à un vote.

Un copropriétaire est une personne possédant un bien en commun avec d'autres. Acquérir un bien dans une copropriété induit dans un sens de devoir partager sa vie, enfin du moins les parties communes, avec d'autres copropriétaires. Vivre avec les personnes de sa copropriété comporte parfois quelques contraintes quotidiennes que l'on se doit d'appliquer pour une bonne cohabitation.

Vivre en copropriété, c'est intégrer le fait de partager et de vivre avec des personnes qui n'ont pas forcément les mêmes idées que soi, la même vision des choses, la même éducation ni même le mode de vie.

Pour vivre agréablement en copropriété, il faut parfois faire des efforts, des concessions et donc s'imposer des règles de savoir-vivre afin d'éviter les troubles de voisinage.

Le respect du bruit

Un des sujets les plus sensibles lorsque l'on vit en copropriété. Les nuisances sonores peuvent avoir lieu la journée, on les appelle les troubles dits anormaux, ils comprennent les bruits répétitifs, intenses ou qui durent dans le temps. Les nuisances sonores peuvent aussi avoir lieu la nuit, lorsque le bruit est audible d'un appartement à un autre entre 22h et 7h, on l'appelle le tapage nocturne. Les nuisances sonores peuvent être passibles d'une amende pour l'auteur des faits. Afin d'éviter ces désagréments à vos voisins, vous pouvez isoler votre logement du bruit comme par exemple en mettant de la moquette au sol. Mais quelques efforts moins coûteux peuvent plus facilement être mis en place comme par exemple : mettre le volume de la musique à un niveau convenable, éviter de mettre en route la machine à laver après 22h, éviter de marcher en talons aiguille dans votre appartement hormis si vous avez un sol isolé au niveau acoustique, éviter le bricolage trop tôt le matin le week-end ou trop tard le soir, éviter autant que possible de crier ou de claquer les portes, prévenir vos voisins lorsque vous organisez une réception chez vous qui sera potentiellement bruyante.

Evitez d'encombrer les parties communes avec vos effets personnels

Que ce soit sur votre palier, dans votre hall d'immeuble, les parties communes de votre Immeuble ne vous appartiennent pas. Il faut, pour une question de sécurité, ne pas stocker vos meubles, échelles, cartons, vélos... dans les parties communes.

Procès-verbal certifié conforme

KV
AM

Le local à poubelles

Le but étant de mettre les poubelles DANS la benne et non pas à côté et si possible dans un sac-poubelle prévu à cet effet. N'oubliez pas le tri sélectif si vous êtes concerné dans votre copropriété. Et n'oubliez pas de refermer les containers à poubelles pour ne pas déranger tout l'immeuble avec les odeurs.

Question n° 27

VIE D'IMMEUBLE

Résolution non soumise à un vote.

Il est demandé de faire les démarches pour la cession de la colonne de gaz.

Il est demandé de faire des devis pour la remise en place des gaines palières.

4 Mangin, il est indiqué un nid d'oiseau au niveau des cheminées faire venir une société pour l'enlever

La porte du 2 Mangin est en cours de réparation par la société MAHE (s'assurer que la vitre est également remplacée).

Demande de devis à faire pour le remplacement de la barrière par un portail coulissant.

Devis en attente pour le sol de l'ascenseur du bâtiment 1, il est demandé de faire la demande pour le bâtiment 2.

Il esy indiqué la présence d'un nid de frelon. Le faire enlever.

Refaire des affiches pour le règlement intérieur, note d'information syndic etc.

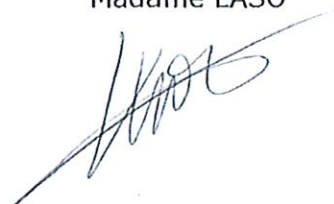
Madame MAZEAU, nouvelle propriétaire au 2, Indique que des travaux vont être réalisés du 15 juin au 15 septembre et s'excuse par avance pour la gêne occasionnée.

Monsieur CROSSMAN demande à ce que soit mis à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale l'autorisation pour percer la façade pour la mise en place d'une évacuation.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine à 20h30.

Le président

Madame LASO



Les scrutateurs

Madame BERTRAND

Le secrétaire

LE SYNDIC



Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Procès-verbal certifié conforme

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " 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 2 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 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Procès-verbal certifié conforme

... K