

Adressé le 3 octobre 2023

AJP

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 **jeudi 07 septembre 2023 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) POINT D'INFORMATION SUR L'ETUDE POUR LE RAVALEMENT
- 05) DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'ETUDE SUR LA STABILITE DES BALCONS
- 05 a) DESIGNATION DE L'ENTREPRISE EN CHARGE DES TRAVAUX, PROPOSITION DE L'ENTREPRISE ABAK
- 05 b) DESIGNATION DE L'ENTREPRISE EN CHARGE DES TRAVAUX, PROPOSITION DE L'ENTREPRISE SOCOTEC
- 05 c) DESIGNATION DE L'ENTREPRISE EN CHARGE DES TRAVAUX, PROPOSITION DE L'ENTREPRISE WATSONN
- 05 d) HONORAIRES POUR SUIVI ADMINISTRATIF ET COMPTABLE DES TRAVAUX
- 05 e) MODALITES DES TRAVAUX ET DU FINANCEMENT

www.ajp-syndic.com

AJP

Cabinet BOURCY - 38 route de Rennes - 44300 NANTES - Sas au capital de 7622,45 € - RCS Nantes 349282640 N° TVA Intracommunautaire FR00349282640
Carte professionnelle CP: 4401 2015 000 001 496 délivrée par la CCI Nantes - St Nazaire - N° unique d'identification 349 282 640 Société de caution
Compagnie Européenne de Garanties et Cautions - N° 00327SYN161 et N° 00327GES101 - 16 rue Hoche Tour kupkab - TSA 39299-92319 La défense Cede
Syndic : 2 300 000 € - Assuré en RCP par VERSPIERRE N° 127124870



Bâtiment 1 : Le syndic dépose sur son bureau la feuille de présence listant les formulaires de vote par correspondance et après pointage, il apparaît que **10 sur 23** ont exprimé leurs votes représentants : **461 / 1000 des voix.**

Copropriétaires présents et représentés :

ANDRAUD Gérard (39) - CHATELIN Claude (54) - CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47) - GOURET Pierre Yves (33) - GUINEL (38) - LAUBIGNAT Paul (51) - LEFEU Marion (53) représenté par MARCHAND - MOUTIERS Antoine (57) - PEBAY-ARNAUNE Franck (38) - ROUSSEL (51)

sont présents ou représentés : 10 / 23 copropriétaires, totalisant 461 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Monsieur ADENIS Michel (13), Monsieur ATAS Kivanc (51), Madame BERNARD MESNY G. (35), INDIVISION BILY Georges (38), S.C.I. BORDEAUX RICHELIEU (113), M. ou Mme DROGE Christopher (36), S.C.I. DURAND (57), M. ou Mme MENIGOZ Sylvain (20), S.C.I. NDMR (13), Mme RAULIC/BEAUCLAIR Laurence (36), Monsieur TERTEAUX Didier (57), M. ou Mme TOUGERON Laurent (35), M. ou Mme VANDERQUAND Manuel (35),

sont absents ou non représentés : 13 / 23 copropriétaires, totalisant 539 / 1000 tantièmes généraux.

Bâtiment 2 : Le syndic dépose sur son bureau la feuille de présence listant les formulaires de vote par correspondance et après pointage, il apparaît que **10 sur 22** ont exprimé leurs votes représentants : **484 / 1000 des voix.**

Copropriétaires présents et représentés :

AMOR Martinez (48) - BASTIDE Jeannine (46) - BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marion (53) - CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48) - DA CANAL Romain (41) - DIEVART Stéphane ou Angélique (51) - LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anals (44) - MARION Valérie (47) - NGUYEN Mai Lan (53) - REIPAU Charlotte (53) représenté par REIPAU Claude -

sont présents ou représentés : 10 / 22 copropriétaires, totalisant 484 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

M. ou Mme BIRAUD Jacques (43), M. DEMONT Sébastien (41), Madame DOAN Lizzie (36), M. ou Mme FRESNEL Patrick (46), Madame HARDY Evelyne (39), Monsieur HRIMECH Ismail (43), INDIVISION LABAT (53), Monsieur LECHAT Thomas (43), Madame MAZEAUD Juliette (39), Madame RINCE (51), Mme THOMAS Barbara (39), S.C.I. VENTS DES MARAIS (43),

sont absents ou non représentés : 12 / 22 copropriétaires, totalisant 516 / 1000 tantièmes généraux.

Bâtiment 3 : Le syndic dépose sur son bureau la feuille de présence listant les formulaires de vote par correspondance et après pointage, il apparaît que **14 sur 22** ont exprimé leurs votes représentants : **640 / 1000 des voix.**

Copropriétaires présents et représentés :

ARDOUIN Chantal (43) - BETRON Corinne (39) représentant COLLET Michelle (36) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) - GRUNCHEC Marcelle (51) - LASO (53) représentant RUFFAULT Alain (39), TERVE Anne (53) - MIGUET Francis (48) - NORMAND - NANAKI (50) - RETO Christian (39) - TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43) - ZAHRAOUI El Mahjoub (45) -

sont présents ou représentés : 14 / 22 copropriétaires, totalisant 640 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Monsieur ABLINE Thierry (43), Madame BANCTEL Nicole (41), M. ou Mme COUTELLIER Alain (45), Mme NGUYEN Thi Thanh Thy (46), Succession QUARANTA Rocco (41), Mlle ROBERT Emmanuelle (48), Mme ROUSSELEAU Marie (43), S.C.I. VENTS DES MARAIS (53),

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), MOUTIERS Antoine (57), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), AMOR Martinez (48) - BASTIDE Jeannine (46) - BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marion (53) - CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48) - DA CANAL Romain (41) - DIEVART Stéphane ou Angélique (51) - LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anais (44) - MARION Valérie (47) - NGUYEN Mai Lan (53) - REIPAU Charlotte (53) représenté par REIPAU Claude - ARDOUIN Chantal (43) - BETRON Corinne (39) représentant COLLET Michelle (36) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) - GRUNCHEC Marcelle (51) - LASO (53) représentant RUFFAULT Alain (39), TERVE Anne (53) - MIGUET Francis (48) - NORMAND - NANAKI (50) - RETO Christian (39) - TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43) - ZAHRAOUI El Mahjoub (45) - 3.M.E (58) - BOEFFARD Jérôme (32) - COURTIN Julie (61) - DUPUIS Jacques (61) - GERARD Michel (35) - HEUVELINE JULIETTE (33) - REDOIS Marie (55) - TERVE Anne (31) représenté par LASO - 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** : 43 copropriétaire(s) totalisant **1985 / 1985** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), MOUTIERS Antoine (57), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), AMOR Martinez (48) - BASTIDE Jeannine (46) - BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marion (53) - CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48) - DA CANAL Romain (41) - DIEVART Stéphane ou Angélique (51) - LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anais (44) - MARION Valérie (47) - NGUYEN Mai Lan (53) - REIPAU Charlotte (53) représenté par REIPAU Claude - ARDOUIN Chantal (43) - BETRON Corinne (39) représentant COLLET Michelle (36) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) - GRUNCHEC Marcelle (51) - LASO (53) représentant RUFFAULT Alain (39), TERVE Anne (53) - MIGUET Francis (48) - NORMAND - NANAKI (50) - RETO Christian (39) - TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43) - ZAHRAOUI El Mahjoub (45) - 3.M.E (58) - BOEFFARD Jérôme (32) - COURTIN Julie (61) - DUPUIS Jacques (61) - GERARD Michel (35) - HEUVELINE JULIETTE (33) - REDOIS Marie (55) - TERVE Anne (31) représenté par LASO - TUFFERY Eric (34) -

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

Question n° 04

POINT D'INFORMATION SUR L'ETUDE POUR LE RAVALEMENT

Conditions de majorité de l'.

Il est rappelé que la société ITCE s'occupe de l'étude pour le ravalement.

Suite à un mail le 29 juin, il a été indiqué qu'il y a une nouvelle réglementation sur les systèmes d'étanchéité liquide des dalles de balcons.

La nouvelle réglementation indique : il est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage, ou par délégation du Maître d'Oeuvre, de faire réaliser une étude préalable de stabilité des balcons .

Afin de vite retenir une société, Monsieur COQUET (ITCE) a sollicité 3 sociétés. Les propositions faites concernent les balcons des extrémités de bâtiment ainsi que les loggias de la partie centrale de la façade.

Nous avons l'obligation de réaliser ce diagnostic et au vu des montants, une Assemblée Générale Spéciale était impérative.

sont absents ou non représentés : 8 / 22 copropriétaires, totalisant 360 / 1000 tantièmes généraux.

Bâtiment 4 : Le syndic dépose sur son bureau la feuille de présence listant les formulaires de vote par correspondance et après pointage, il apparaît que **9 sur 22** ont exprimé leurs votes représentants : **400 / 1000 des voix.**

Copropriétaires présents et représentés :

3.M.E (58) - BOEFFARD Jérôme (32) - COURTIN Julie (61) - DUPUIS Jacques (61) - GERARD Michel (35) - HEUVELINE JULIETTE (33) - REDOIS Marie (55) - TERVE Anne (31) représenté par LASO - TUFFERY Eric (34) -

sont présents ou représentés : 9 / 22 copropriétaires, totalisant 400 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Mme BERTRAND Florence (52), Madame BLONDELET Anne (35), Mme BOYOMO Gaëlle (35), Madame BREANT Carole (61), S.C.I. EASY BAT (45), M. LE TOUZO Jacques (55), Mme LEROY - DALAS (61), Monsieur LEROY Mathieu (31), Mme LETELLIER Claudine (33), Mme PESSIOT Annick (55), M. ou Mme ROBERT René (58), M. ou Mme SOURY Eric (30), M. ou Mme TABOT Didier (49),

sont absents ou non représentés : 13 / 22 copropriétaires, totalisant 600 / 1000 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** : 43 copropriétaire(s) totalisant **1985 / 1985** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), MOUTIERS Antoine (57), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), AMOR Martinez (48) - BASTIDE Jeannine (46) - BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marion (53) - CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48) - DA CANAL Romain (41) - DIEVART Stéphane ou Angélique (51) - LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anaïs (44) - MARION Valérie (47) - NGUYEN Mai Lan (53) - REIPAU Charlotte (53) représenté par REIPAU Claude - ARDOUIN Chantal (43) - BETRON Corinne (39) représentant COLLET Michelle (36) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) - GRUNCHEC Marcelle (51) - LASO (53) représentant RUFFAULT Alain (39), TERVE Anne (53) - MIGUET Francis (48) - NORMAND - NANAKI (50) - RETO Christian (39) - TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43) - ZAHRAOUI El Mahjoub (45) -
3.M.E (58) - BOEFFARD Jérôme (32) - COURTIN Julie (61) - DUPUIS Jacques (61) - GERARD Michel (35) - HEUVELINE JULIETTE (33) - REDOIS Marie (55) - TERVE Anne (31) représenté par LASO - TUFFERY Eric (34) -

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

Question n° 02

ELECTION DU SCRUTATEUR.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur Monsieur LAUBIGNAT

Vote(nt) **POUR** : 43 copropriétaire(s) totalisant **1985 / 1985** tantièmes.

Question n° 05

DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'ETUDE SUR LA STABILITE DES BALCONS

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- Devis ABAK n°DV-4437-06 du 20/06/2023 pour un montant de 17.720 € HT soit 21.264,00 € TTC
- Devis SOCOTEC n°236IDATL000027 du 14/06/2023 pour un montant de 15.550,00 € HT soit 18.660,00 € TTC
- Devis WATSONN du 09/06/2023 pour un montant 13.200,00 € HT soit 15.840,00 € TTC
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux d'étude sur la stabilité des balcons pour un montant maximum de 15.840,00 € TTC

Vote(nt) **POUR** : 43 copropriétaire(s) totalisant **1985 / 1985** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), MOUTIERS Antoine (57), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), AMOR Martinez (48) - BASTIDE Jeannine (46) - BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marion (53) - CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48) - DA CANAL Romain (41) - DIEVART Stéphane ou Angélique (51) - LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anais (44) - MARION Valérie (47) - NGUYEN Mai Lan (53) - REIPAU Charlotte (53) représenté par REIPAU Claude - ARDOUIN Chantal (43) - BETRON Corinne (39) représentant COLLET Michelle (36) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) - GRUNCHEC Marcelle (51) - LASO (53) représentant RUFFAULT Alain (39), TERVE Anne (53) - MIGUET Francis (48) - NORMAND - NANAKI (50) - RETO Christian (39) - TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43) - ZAHRAOUI El Mahjoub (45) - 3.M.E (58) - BOEFFARD Jérôme (32) - COURTIN Julie (61) - DUPUIS Jacques (61) - GERARD Michel (35) - HEUVELINE JULIETTE (33) - REDOIS Marie (55) - TERVE Anne (31) représenté par LASO - TUFFERY Eric (34) -

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

Question n° 05 a

DESIGNATION DE L'ENTREPRISE EN CHARGE DES TRAVAUX, PROPOSITION DE L'ENTREPRISE ABAK

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise ABAK pour un montant de 21.264,00 € TTC.

Vote(nt) **CONTRE** : 43 copropriétaire(s) totalisant **1985 / 1985** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), MOUTIERS Antoine (57), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), AMOR Martinez (48) - BASTIDE Jeannine (46) - BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marion (53) - CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48) - DA CANAL Romain (41) - DIEVART Stéphane ou Angélique (51) - LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anais (44) - MARION Valérie (47) - NGUYEN Mai Lan (53) - REIPAU Charlotte (53) représenté par REIPAU Claude - ARDOUIN Chantal (43) - BETRON Corinne (39) représentant COLLET Michelle (36) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) - GRUNCHEC Marcelle (51) - LASO (53) représentant RUFFAULT Alain (39), TERVE Anne (53) - MIGUET Francis (48) - NORMAND - NANAKI (50) - RETO Christian (39) - TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43) - ZAHRAOUI El Mahjoub (45) - 3.M.E (58) - BOEFFARD Jérôme (32) - COURTIN Julie (61) - DUPUIS Jacques (61) - GERARD Michel (35) - HEUVELINE JULIETTE (33) - REDOIS Marie (55) - TERVE Anne (31) représenté par LASO - TUFFERY Eric (34) -

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 05 b

DESIGNATION DE L'ENTREPRISE EN CHARGE DES TRAVAUX, PROPOSITION DE L'ENTREPRISE SOCOTEC

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise SOCOTEC pour un montant de 18.660,00 € TTC.

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **51 / 1985** tantièmes.

Ont voté pour : ROUSSEL (51),

Vote(nt) **CONTRE** : 42 copropriétaire(s) totalisant **1934 / 1985** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), MOUTIERS Antoine (57), PEBAY-ARNAUNE Franck (38),

AMOR Martinez (48) - BASTIDE Jeannine (46) - BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marion (53) - CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48) - DA CANAL Romain (41) - DIEVART Stéphane ou Angélique (51) - LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anaïs (44) - MARION Valérie (47) - NGUYEN Mai Lan (53) - REIPAU Charlotte (53) représenté par REIPAU Claude - ARDOUIN Chantal (43) - BETRON Corinne (39) représentant COLLET Michelle (36) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) - GRUNCHEC Marcelle (51) - LASO (53) représentant RUFFAULT Alain (39), TERVE Anne (53) - MIGUET Francis (48) - NORMAND - NANAKI (50) - RETO Christian (39) - TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43) - ZAHRAOUI El Mahjoub (45) -

3.M.E (58) - BOEFFARD Jérôme (32) - COURTIN Julie (61) - DUPUIS Jacques (61) - GERARD Michel (35) - HEUVELINE JULIETTE (33) - REDOIS Marie (55) - TERVE Anne (31) représenté par LASO - TUFFERY Eric (34) -

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

Question n° 05 c

DESIGNATION DE L'ENTREPRISE EN CHARGE DES TRAVAUX, PROPOSITION DE L'ENTREPRISE WATSONN

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise WATSONN pour un montant de 15.840,00 € TTC.

Vote(nt) **POUR** : 42 copropriétaire(s) totalisant **1934 / 1985** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), MOUTIERS Antoine (57), PEBAY-ARNAUNE Franck (38),

AMOR Martinez (48) - BASTIDE Jeannine (46) - BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marion (53) - CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48) - DA CANAL Romain (41) - DIEVART Stéphane ou Angélique (51) - LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anaïs (44) - MARION Valérie (47) - NGUYEN Mai Lan (53) - REIPAU Charlotte (53) représenté par REIPAU Claude - ARDOUIN Chantal (43) - BETRON Corinne (39) représentant COLLET Michelle (36) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) - GRUNCHEC Marcelle (51) - LASO (53) représentant RUFFAULT Alain (39), TERVE Anne (53) - MIGUET Francis (48) - NORMAND - NANAKI (50) - RETO Christian (39) - TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43) - ZAHRAOUI El Mahjoub (45) -

3.M.E (58) - BOEFFARD Jérôme (32) - COURTIN Julie (61) - DUPUIS Jacques (61) - GERARD Michel (35) - HEUVELINE JULIETTE (33) - REDOIS Marie (55) - TERVE Anne (31) représenté par LASO - TUFFERY Eric (34) -

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **51 / 1985** tantièmes.

Ont voté contre : ROUSSEL (51),

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

Question n° 05 d

HONORAIRES POUR SUIVI ADMINISTRATIF ET COMPTABLE DES TRAVAUX

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, et en application du contrat de syndic actuellement en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 4.5% du montant HT

Vote(nt) **POUR** : 43 copropriétaire(s) totalisant **1985 / 1985** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), MOUTIERS Antoine (57), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), AMOR Martinez (48) - BASTIDE Jeannine (46) - BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marion (53) - CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48) - DA CANAL Romain (41) - DIEVART Stéphane ou Angélique (51) - LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anais (44) - MARION Valérie (47) - NGUYEN Mai Lan (53) - REIPAU Charlotte (53) représenté par REIPAU Claude - ARDOUIN Chantal (43) - BETRON Corinne (39) représentant COLLET Michelle (36) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) - GRUNCHEC Marcelle (51) - LASO (53) représentant RUFFAULT Alain (39), TERVE Anne (53) - MIGUET Francis (48) - NORMAND - NANAKI (50) - RETO Christian (39) - TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43) - ZAHRAOUI El Mahjoub (45) - 3.M.E (58) - BOEFFARD Jérôme (32) - COURTIN Julie (61) - DUPUIS Jacques (61) - GERARD Michel (35) - HEUVELINE JULIETTE (33) - REDOIS Marie (55) - TERVE Anne (31) représenté par LASO - TUFFERY Eric (34) -

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

Question n° 05 e

MODALITES DES TRAVAUX ET DU FINANCEMENT

Conditions de majorité de l'Article 24.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante :
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base de la clé générale
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
en 1 acompte appelé le : 15/12/2023
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : 43 copropriétaire(s) totalisant **1985 / 1985** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), MOUTIERS Antoine (57), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), AMOR Martinez (48) - BASTIDE Jeannine (46) - BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marion (53) - CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48) - DA CANAL Romain (41) - DIEVART Stéphane ou Angélique (51) - LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anais (44) - MARION Valérie (47) - NGUYEN Mai Lan (53) - REIPAU Charlotte (53) représenté par REIPAU Claude - ARDOUIN Chantal (43) - BETRON Corinne (39) représentant COLLET Michelle (36) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) - GRUNCHEC Marcelle (51) - LASO (53) représentant RUFFAULT Alain (39), TERVE Anne (53) - MIGUET Francis (48) - NORMAND - NANAKI (50) - RETO Christian (39) - TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43) - ZAHRAOUI El Mahjoub (45) - 3.M.E (58) - BOEFFARD Jérôme (32) - COURTIN Julie (61) - DUPUIS Jacques (61) - GERARD Michel (35) - HEUVELINE JULIETTE (33) - REDOIS Marie (55) - TERVE Anne (31) représenté par LASO - TUFFERY Eric (34) -

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

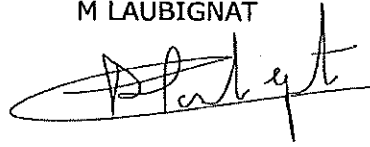
L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine à 19h30.

Le président

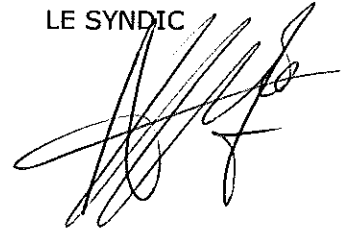
Mme LASO

**Les scrutateurs**

M LAUBIGNAT

**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.

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.