



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

MANGIN 4 44200 NANTES

Le **jeudi 13 avril 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 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'ANNEE 2022
- 05) APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022.
- 06) DESIGNATION DU SYNDIC - CABINET AJP-BOURCY
- 07) MONTANT DES MARCHES AU-DELA DUQUEL L'AUTORISATION DU CONSEIL SYNDICAL EST NECESSAIRE.
- 08) MONTANT DES MARCHES NECESSITANT UN APPEL A LA CONCURRENCE (article 21.2 de la loi SRU)
- 09) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024.
- 10) FONDS DE TRAVAUX (ARTICLE 14-2 MODIFIE PAR LA LOI ALUR)
- 11) DECISION A PRENDRE SUR L'EVENTUELLE AUGMENTATION DU MONTANT DES APPELS DE FONDS ALIMENTANT LE FOND TRAVAUX
- 12) POINT D'INFORMATION SUR LA DEMANDE DE MISE EN PLACE D'UN PORTAIL A LA PLACE DE LA BARRIERE
- 13) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISE EN PLACE D'UN PORTAIL
- 13 a) DESIGNATION DE L'ENTREPRISE EN CHARGE DES TRAVAUX, PROPOSITION DE L'ENTREPRISE CHRONOFERM
- 13 b) DESIGNATION DE L'ENTREPRISE EN CHARGE DES TRAVAUX, PROPOSITION DE L'ENTREPRISE FERMATIC
- 13 c) MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL
- 13 d) HONORAIRES POUR SUIVI ADMINISTRATIF ET COMPTABLE DES TRAVAUX
- 13 e) MODALITES DES TRAVAUX ET DU FINANCEMENT
- 14) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE NOUVEAU CONTRAT OTIS
- 15) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISE EN PLACE DU MODULE GSM
- 16) POINT D'INFORMATION SUR LE MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE
- 17) ACQUISITION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA PARCELLE DS N°1
- 18) VALIDATION CONCERNANT LA CREATION DU LOT 401 DESIGNÉ BÂTIMENT E
- 19) ACCORD POUR CEDER LE LOT 401 A LA SCI BORDEAUX RICHELIEU
- 20) ACQUISITION DE LA PARCELLE DS N°6 (COUR) PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
- 21) POINT D'INFORMATION CONCERNANT L'ELECTRICITE
- 22) VIE IMMEUBLE

BATIMENT 1

Le syndic dépose sur son bureau la feuille de présence listant les formulaires de vote par correspondance et après pointage, il apparaît que **12 sur 23** ont exprimé leurs votes représentants : **588 / 1000 des voix.**

Copropriétaires présents et représentés :

ANDRAUD Gérard (39) - BORDEAUX RICHELIEU (113) - CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47) représentant GOURET Pierre Yves (33) - DROGE Christopher (36) - GUINEL (38) - LAUBIGNAT Paul (51) représentant BERNARD MESNY G. (35) - LEFEU Marion (53) représentant CHATELIN Claude (54) - PEBAY-ARNAUNE Franck (38) - MARIE DOMINIQUE ROUSSEL représentant ROUSSEL (51),
sont présents ou représentés : 12 / 23 copropriétaires, totalisant 588 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Monsieur ADENIS Michel (13), Monsieur ATAS Kivanc (51), INDIVISION BILY Georges (38), SUCCESSION BRAUD Marcelline (57), S.C.I. DURAND (57), 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), M. ou Mme VANDERQUAND Manuel (35),
sont absents ou non représentés : 11 / 23 copropriétaires, totalisant 412 / 1000 tantièmes généraux.

BATIMENT 2

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 : **402 / 1000 des voix.**

Copropriétaires présents et représentés :

AMOR Martinez (48) représentant HARDY Evelyne (39) - DA CANAL Romain (41) - DEMONT Sébastien (41) représentant BASTIDE Jeannine (46), HRIMECH Ismail (43) - MARION Valérie (47) - REIPAU Charlotte (53) - TAILLANDIER (44) -
sont présents ou représentés : 9 / 22 copropriétaires, totalisant 402 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

M. ou Mme BIRAUD Jacques (43), INDIVISION BOUTANTIN Arthur SANANIKONE Marion (53), INDIVISION CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48), Mr ou Madame DIEVART Stéphane ou Angélique (51), Madame DOAN Lizzie (36), M. ou Mme FRESNEL Patrick (46), INDIVISION LABAT (53), Monsieur LECHAT Thomas (43), Madame MAZEAUD Juliette (39), 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 : 13 / 22 copropriétaires, totalisant 598 / 1000 tantièmes généraux.

BATIMENT 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 : **642 / 1000 des voix.**

Copropriétaires présents et représentés :

BANCTEL Nicole (41) - BETRON Corinne (39) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) - LASO (53) représentant TERVE Anne (53) - NORMAND - NANAKI (50) - RETO Christian (39) - ROBERT Emmanuelle (48) - ROUSSELEAU Marie (43) représentant COLLET Michelle (36), GRUNCHEC Marcelle (51) - TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43) - ZAHRAOUI El Mahjoub (45) -
sont présents ou représentés : 14 / 22 copropriétaires, totalisant 642 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Monsieur ABLINE Thierry (43), Mme ARDOUIN Chantal (43), M. ou Mme COUTELLIER Alain (45), Monsieur MIGUET Francis (48), Mme NGUYEN Thi Thanh Thy (46), Succession QUARANTA Rocco (41), Monsieur RUFFAULT Alain (39), S.C.I. VENTS DES MARAIS (53),

sont absents ou non représentés : 8 / 22 copropriétaires, totalisant 358 / 1000 tantièmes généraux.

BATIMENT 4

Le syndic dépose sur son bureau la feuille de présence listant les formulaires de vote par correspondance et après pointage, il apparaît que **13 sur 22** ont exprimé leurs votes représentants : **592 / 1000 des voix.**

Copropriétaires présents et représentés :

3.M.E (58) - BERTRAND Florence (52) - BOEFFARD Jérôme (32) - BREANT Carole (61) - COURTIN Julie (61) - GERARD Michel (35) - HEUVELINE JULIETTE (33) - LETELLIER Claudine (33) - REDOIS Marie (55) représentant ROBERT René (58), TERVE Anne (31) - TABOT Didier (49) - TUFFERY Eric (34) -

sont présents ou représentés : 13 / 22 copropriétaires, totalisant 592 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Madame BLONDELET Anne (35), Mme BOYOMO Gaëlle (35), M. ou Mme DUPUIS Jacques (61), S.C.I. EASY BAT (45), M. LE TOUZO Jacques (55), Mme LEROY - DALAS (61), Monsieur LEROY Mathieu (31), Mme PESSIOT Annick (55), M. ou Mme SOURY Eric (30),

sont absents ou non représentés : 9 / 22 copropriétaires, totalisant 408 / 1000 tantièmes généraux.

Soit un total :

48 / 89 copropriétaires présents ou représentés, totalisant 2224 / 4000 tantièmes généraux.

41 / 89 copropriétaires sont absents ou non représentés, totalisant 1776 / 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 **2163 / 2163** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), AMOR Martinez (48), BASTIDE Jeannine (46), DA CANAL Romain (41), DEMONT Sébastien (41), HARDY Evelyne (39), HRIMECH Ismail (43), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), TAILLANDIER (44), 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), TERVE Anne (53), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), 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), TABOT Didier (49), TERVE Anne (31), TUFFERY Eric (34),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **61 / 2224** tantièmes.

Se sont abstenus : BREANT Carole (61),

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 Madame BERTRAND

Vote(nt) **POUR** : **47** copropriétaire(s) totalisant **2163 / 2163** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), AMOR Martinez (48), BASTIDE Jeannine (46), DA CANAL Romain (41), DEMONT Sébastien (41), HARDY Evelyne (39), HRIMECH Ismail (43), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), TAILLANDIER (44), 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), TERVE Anne (53), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), 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), TABOT Didier (49), TERVE Anne (31), TUFFERY Eric (34),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **61 / 2224** tantièmes.

Se sont abstenus : BREANT Carole (61),

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 **2163 / 2163** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), AMOR Martinez (48), BASTIDE Jeannine (46), DA CANAL Romain (41), DEMONT Sébastien (41), HARDY Evelyne (39), HRIMECH Ismail (43), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), TAILLANDIER (44), 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), TERVE Anne (53), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), 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), TABOT Didier (49), TERVE Anne (31), TUFFERY Eric (34),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **61 / 2224** tantièmes.

Se sont abstenus : BREANT Carole (61),

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

Question n° 04

POINT D'INFORMATION SUR L'ANNEE 2022

Résolution non soumise à un vote.

Une purge a été réalisée pour sécuriser la rue afin d'éviter des chutes de pierre sur la rue.

Des réunions avec le conseil syndical ont été faites afin d'avancer sur le modificatif du règlement de copropriété. Un point d'information est fait dans la convocation pour plus d'explication.

Il est indiqué que la porte ascenseur du rez-de-chaussée est condamnée depuis le mois de juillet, la société OTIS intervient enfin le 03/04/2023 pour une durée de 3 à 4 jours.

Question n° 05

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire pour un montant total de 26.098,17 € soit un solde créditeur de 1.060,83 € qui sera réparti aux copropriétaires selon les clés de répartition.

Vote(nt) **POUR** : **12** copropriétaire(s) totalisant **531 / 531** 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), TABOT Didier (49), TERVE Anne (31), TUFFERY Eric (34),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **61 / 592** tantièmes.

Se sont abstenus : BREANT Carole (61),

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

Question n° 06

DESIGNATION DU SYNDIC - CABINET AJP-BOURCY

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 AJP-BOURCY

Le syndic est nommé pour une durée de 3 ans qui commencera le 13/04/2023 pour se terminer le 12/04/2026.

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 15.458,34 € H.T. soit 18.550,00 € T.T.C.

Il est indiqué qu'il n'y aura pas d'augmentation pendant 3 ans le montant restera donc bien à 18.550,00 € TTC jusqu'au 12/04/2026.

Il y aura bien une Assemblée Générale Spéciale offerte sur les 2 à venir (septembre et janvier)

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** : **48** copropriétaire(s) totalisant **2224 / 2224** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), AMOR Martinez (48), BASTIDE Jeannine (46), DA CANAL Romain (41), DEMONT Sébastien (41), HARDY Evelyne (39), HRIMECH Ismail (43), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), TAILLANDIER (44), 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), TERVE Anne (53), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), 3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), BREANT Carole (61), COURTIN Julie (61), GERARD Michel (35), HEUVELINE JULIETTE (33), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TABOT Didier (49), TERVE Anne (31), TUFFERY Eric (34),

2ème lecture article 25-1

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

Question n° 07

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 1.500,00 € 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.

Vote(nt) **POUR** : **46** copropriétaire(s) totalisant **2121 / 2121** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), AMOR Martinez (48), BASTIDE Jeannine (46), DA CANAL Romain (41), DEMONT Sébastien (41), HARDY Evelynne (39), HRIMECH Ismail (43), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), TAILLANDIER (44), 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), TERVE Anne (53), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), BREANT Carole (61), COURTIN Julie (61), GERARD Michel (35), HEUVELINE JULIETTE (33), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TABOT Didier (49), TERVE Anne (31), TUFFERY Eric (34),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **103 / 2224** tantièmes.

Se sont abstenus : ZAHRAOUI El Mahjoub (45), 3.M.E (58),

2^{ème} lecture article 25-1

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

Question n° 08

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 2.000,00 € 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 avoir à mettre en concurrence son propre mandat.

Vote(nt) **POUR** : **45** copropriétaire(s) totalisant **2092 / 2092** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), AMOR Martinez (48), BASTIDE Jeannine (46), DA CANAL Romain (41), DEMONT Sébastien (41), HARDY Evelynne (39), HRIMECH Ismail (43), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), TAILLANDIER (44), 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), TERVE Anne (53), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), BREANT Carole (61), COURTIN Julie (61), GERARD Michel (35), HEUVELINE JULIETTE (33), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TERVE Anne (31), TUFFERY Eric (34),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **132 / 2224** tantièmes.
Se sont abstenus : ZAHRAOUI El Mahjoub (45), 3.M.E (58), TABOT Didier (49),

2^{ème} lecture article 25-1

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

Question n° 09

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024.

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 01/01/2024 au 31/12/2024, à la somme de 29.165,00 € 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** : 13 copropriétaire(s) totalisant **592 / 592** tantièmes.

Ont voté pour : 3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), BREANT Carole (61), COURTIN Julie (61), GERARD Michel (35), HEUVELINE JULIETTE (33), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TABOT Didier (49), TERVE Anne (31), TUFFERY Eric (34),

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

Question n° 10

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 budgets votés.

Question n° 11

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** : 45 copropriétaire(s) totalisant **2092 / 2224** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), AMOR Martinez (48), BASTIDE Jeannine (46), DA CANAL Romain (41), DEMONT Sébastien (41), HARDY Evelyne (39), HRIMECH Ismail (43), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), NORMAND - NANAKI (50), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), TERVE Anne (53), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), 3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), BREANT Carole (61), COURTIN Julie (61), GERARD Michel (35), HEUVELINE JULIETTE (33), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TERVE Anne (31), TUFFERY Eric (34),

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **132 / 2224** tantièmes.

Ont voté contre : TAILLANDIER (44), RETO Christian (39), TABOT Didier (49),

2^{ème} lecture article 25-1

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

Question n° 12

POINT D'INFORMATION SUR LA DEMANDE DE MISE EN PLACE D'UN PORTAIL A LA PLACE DE LA BARRIERE

Résolution non soumise à un vote.

Il est Indiqué, pour une question de sécurité, qu'un appel d'offre a été fait pour la mise en place d'un portail.

Ainsi, les piétons ne pourront plus entrée librement.

La société FERMATIC et CHRONOFERM ont chiffré le projet. Il a été favorisé la pose d'un vantail.

Il est indiqué qu'un appel d'offre a été fait pour un portail coulissant, cependant, cela signifiait enlever la haie et donc mettre un grillage ce qui signifie un cout plus onéreux.

Question n° 13

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISE EN PLACE D'UN PORTAIL

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;

CHRONOFERM devis 20221914 du 12/09/2022 pour un montant de 7.155,00 € HT soit 7.870,50 € TTC

FERMATIC devis DE00007627 du 03/11/2022 pour un montant de 9.892,97 € HT soit 10.882,27 € TTC

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de mise en place d'un portail pour un montant maximum de 11.000,00 € TTC

Il est indiqué que le montant est pour les 4 bâtiments, cela représente donc 2.750,00 € TTC par bâtiment

Vote(nt) **POUR** : 36 copropriétaire(s) totalisant **1713 / 2072** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G. (35), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), GOURET Pierre Yves (33), LAUBIGNAT Paul (51), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), AMOR Martinez (48), BASTIDE Jeannine (46), DA CANAL Romain (41), DEMONT Sébastien (41), HARDY Evelyne (39), HRIMECH Ismail (43), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), TERVE Anne (53), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43),

3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), BREANT Carole (61), COURTIN Julie (61), GERARD Michel (35), HEUVELINE JULIETTE (33), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TERVE Anne (31),

Vote(nt) **CONTRE** : **10** copropriétaire(s) totalisant **359 / 2072** tantièmes.

Ont voté contre : CHATELIN Claude (54), DROGE Christopher (36), GUINEL (38), LEFEU Marion (53), ROUSSEL (51), TAILLANDIER (44), NORMAND - NANAKI (50), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), TABOT Didier (49), TUFFERY Eric (34),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **152 / 2224** tantièmes.

Se sont abstenus : BORDEAUX RICHELIEU (113), RETO Christian (39),

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

Question n° 13 a

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

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise CHRONOFERM pour un montant de 7.870,50 € TTC.

Vote(nt) **CONTRE** : **46** copropriétaire(s) totalisant **2072 / 2072** tantièmes.

Ont voté contre : ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G. (35), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), AMOR Martinez (48), BASTIDE Jeannine (46), DA CANAL Romain (41), DEMONT Sébastien (41), HARDY Evelyne (39), HRIMECH Ismail (43), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), TAILLANDIER (44), BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), NORMAND - NANAKI (50), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), TERVE Anne (53), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45),

3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), BREANT Carole (61), COURTIN Julie (61), GERARD Michel (35), HEUVELINE JULIETTE (33), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TABOT Didier (49), TERVE Anne (31), TUFFERY Eric (34),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **152 / 2224** tantièmes.

Se sont abstenus : BORDEAUX RICHELIEU (113), RETO Christian (39),

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

Question n° 13 b

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

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise FERMATIC pour un montant de 10.882,27 € TTC.

Vote(nt) **CONTRE** : **46** copropriétaire(s) totalisant **2072 / 2072** tantièmes.

Ont voté contre : ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G. (35), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), AMOR Martinez (48), BASTIDE Jeannine (46), DA CANAL Romain (41), DEMONT Sébastien (41), HARDY Evelyne (39), HRIMECH Ismail (43), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), TAILLANDIER (44), BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), NORMAND - NANAKI (50), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), TERVE Anne (53), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45),

3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), BREANT Carole (61), COURTIN Julie (61), GERARD Michel (35), HEUVELINE JULIETTE (33), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TABOT Didier (49), TERVE Anne (31), TUFFERY Eric (34),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **152 / 2224** tantièmes.
Se sont abstenus : BORDEAUX RICHELIEU (113), RETO Christian (39),

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

Question n° 13 c

MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier d'autres propositions et pour décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 11.000,00 € T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Vote(nt) **POUR** : 38 copropriétaire(s) totalisant **1690 / 1992** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G. (35), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), GOURET Pierre Yves (33), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), AMOR Martinez (48), BASTIDE Jeannine (46), DA CANAL Romain (41), DEMONT Sébastien (41), HARDY Evelyne (39), HRIMECH Ismail (43), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), TERVE Anne (53), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), GERARD Michel (35), HEUVELINE JULIETTE (33), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TERVE Anne (31),

Vote(nt) **CONTRE** : 7 copropriétaire(s) totalisant **302 / 1992** tantièmes.

Ont voté contre : DROGE Christopher (36), GUINEL (38), ROUSSEL (51), TAILLANDIER (44), NORMAND - NANAKI (50), TABOT Didier (49), TUFFERY Eric (34),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **232 / 2224** tantièmes.

Se sont abstenus : BORDEAUX RICHELIEU (113), 3.M.E (58), BREANT Carole (61),

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

Question n° 13 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 5% du montant HT.

Vote(nt) **POUR** : 38 copropriétaire(s) totalisant **1706 / 1964** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G. (35), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), GOURET Pierre Yves (33), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), AMOR Martinez (48), BASTIDE Jeannine (46), DA CANAL Romain (41), DEMONT Sébastien (41), HARDY Evelyne (39), HRIMECH Ismail (43), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), TERVE Anne (53), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), BREANT Carole (61), COURTIN Julie (61), GERARD Michel (35), HEUVELINE JULIETTE (33), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TERVE Anne (31),

Vote(nt) **CONTRE** : 6 copropriétaire(s) totalisant **258 / 1964** tantièmes.

Ont voté contre : DROGE Christopher (36), GUINEL (38), ROUSSEL (51), NORMAND - NANAKI (50), TABOT Didier (49), TUFFERY Eric (34),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **260 / 2224** tantièmes.

AM
KZ

Se sont abstenus : BORDEAUX RICHELIEU (113), TAILLANDIER (44), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), 3.M.E (58),

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

Question n° 13 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 : 15/06/2023
- autorise le syndic à passer commande.

Il est proposé d'utiliser le fond travaux loi ALUR au 15/06/2023

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **1808 / 1519** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G. (35), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), GOURET Pierre Yves (33), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), AMOR Martinez (48), BASTIDE Jeannine (46), DA CANAL Romain (41), DEMONT Sébastien (41), HARDY Evelyne (39), HRIMECH Ismail (43), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), TAILLANDIER (44), BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), TERVE Anne (53), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), 3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), BREANT Carole (61), COURTIN Julie (61), GERARD Michel (35), HEUVELINE JULIETTE (33), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TERVE Anne (31),

Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **303 / 2111** tantièmes.

Ont voté contre : DROGE Christopher (36), GUINEL (38), ROUSSEL (51), NORMAND - NANAKI (50), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), TABOT Didier (49), TUFFERY Eric (34),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **113 / 2224** tantièmes.

Se sont abstenus : BORDEAUX RICHELIEU (113),

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

Question n° 14

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE NOUVEAU CONTRAT OTIS

Conditions de majorité de l'Article 24.

Il est indiqué qu'une renégociation du contrat OTIS a été demandé.

La société propose un contrat d'un montant de 1.650 € TTC.

Il est indiqué qu'à ce jour le contrat s'élève à 2.701,00 € TTC.

Les copropriétaires donnent leur accord pour la validation du contrat OTIS renégocié pour un montant de 1.650,00 € TTC.

Vote(nt) **POUR** : **45** copropriétaire(s) totalisant **2112 / 2157** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (36), BERNARD MESNY G. (52), CHATELIN Claude (58), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (70), DROGE Christopher (44), GOURET Pierre Yves (52), GUINEL (36), LAUBIGNAT Paul (70), LEFEU Marion (59), PEBAY-ARNAUNE Franck (17), ROUSSEL (70), AMOR Martinez (68), DA CANAL Romain (46), DEMONT Sébastien (46), HARDY Evelyne (55), HRIMECH Ismail (37), MARION Valérie (68), REIPAU Charlotte (45), TAILLANDIER (68), BANCTEL Nicole (46), BETRON Corinne (55), COLLET Michelle (55), DAFICATE (56), ENFRIN Albert (68), GRUNCHEC Marcelle (56), LASO (21), NORMAND - NANAKI (56), RETO Christian

(55), ROBERT Emmanuelle (68), ROUSSELEAU Marie (37), TERVE Anne (45), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (17),
BERTRAND Florence (79), BOEFFARD Jérôme (44), BREANT Carole (25), COURTIN Julie (65),
GERARD Michel (37), HEUVELINE JULIETTE (37), LETELLIER Claudine (37), REDOIS Marie (78),
ROBERT René (65), TERVE Anne (44), TUFFERY Eric (14),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **45 / 2157** tantièmes.

Ont voté contre : ZAHRAOUI El Mahjoub (45),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **87 / 2244** tantièmes.

Se sont abstenus : BORDEAUX RICHELIEU (22), 3.M.E (65),

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

Question n° 15

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISE EN PLACE DU MODULE GSM

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale prend connaissance de la proposition d'OTIS pour la mise en place du système GSM pour un montant de ...€ TTC. Ce dernier remplace le contrat ORANGE actuellement mis en place et qui est amené à disparaître prochainement.

Vote(nt) **POUR** : 42 copropriétaire(s) totalisant **1973 / 2052** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (36), BERNARD MESNY G. (52), CHATELIN Claude (58),
CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (70), DROGE Christopher (44), GOURET Pierre Yves (52),
GUINEL (36), LAUBIGNAT Paul (70), LEFEU Marion (59), PEBAY-ARNAUNE Franck (17),
ROUSSEL (70),

AMOR Martinez (68), DA CANAL Romain (46), DEMONT Sébastien (46), HARDY Evelyne (55),
HRIMECH Ismail (37), MARION Valérie (68), REIPAU Charlotte (45),

BANCTEL Nicole (46), BETRON Corinne (55), COLLET Michelle (55), DAFICATE (56), ENFRIN
Albert (68), GRUNCHEC Marcelle (56), LASO (21), NORMAND - NANAKI (56), RETO Christian
(55), ROBERT Emmanuelle (68), ROUSSELEAU Marie (37), TERVE Anne (45), TIRTON
Pierre/MAUGIN Coralie (17),

BERTRAND Florence (79), BOEFFARD Jérôme (44), BREANT Carole (25), COURTIN Julie (65),
HEUVELINE JULIETTE (37), LETELLIER Claudine (37), REDOIS Marie (78), TERVE Anne (44),

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **79 / 2052** tantièmes.

Ont voté contre : ROBERT René (65), TUFFERY Eric (14),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **192 / 2244** tantièmes.

Se sont abstenus : BORDEAUX RICHELIEU (22), TAILLANDIER (68), 3.M.E (65), GERARD Michel
(37),

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

Question n° 16

POINT D'INFORMATION SUR LE MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Résolution non soumise à un vote.

Comme exposé dans le préambule du rapport d'expertise de création d'un nouveau lot n° 401 (Cf. annexe à la présente convocation), la copropriété actuelle de notre ensemble immobilier comporte uniquement les parcelles DS n° 2, 3, 4 et 5.

La parcelle DS n° 1 (propriété privative de la SCI BORDEAUX RICHELIEU) et la parcelle DS n° 6 (cour en indivision entre plusieurs propriétaires) ne sont pas incluses juridiquement dans notre ensemble immobilier.

Dans le cadre du projet de refonte du règlement de copropriété et son état descriptif de division, il est organisé une évolution de l'assiette foncière de la copropriété avec l'intégration des deux nouvelles parcelles DS n° 1 et DS n° 6.

Pour permettre ces démarches, le syndicat des copropriétaires doit :

Pour l'intégration de la parcelle DS n° 1

- acquérir la parcelle DS n° 1, auprès de la SCI BORDEAUX RICHELIEU
- créer un nouveau lot, désigné LOT n° 401 du nouveau BATIMENT E2.

- le nouveau lot n° 401 sera cédé à l'ancien propriétaire de la parcelle DS n° 1, la SCI BORDEAUX RICHELIEU, qui deviendra ainsi un nouveau copropriétaire.

Un acte devra ainsi être signé devant notaire, dont les frais seront à la charge du syndicat des copropriétaires.

Pour l'intégration de la parcelle DS n° 6

- acquérir la parcelle DS n° 6, auprès de tous les propriétaires indivisaires de cette parcelle
- organisation de la gestion et l'utilisation de cette parcelle DS n° 6 dans la future rédaction du règlement de copropriété.

Un acte devra ainsi être signé devant notaire, dont les frais seront à la charge du syndicat des copropriétaires.

A ce jour, il manque encore 3 plans non signés. Celui concernant la boulangerie qui se régularisera avec la création du lot 9, le plan de Monsieur ATAS et celui de la SCI NDMR qui ne devrait pas tarder suite à un échange.

Il est indiqué que le conseil syndical, le géomètre et le syndic font le maximum pour que ce dossier soit voté au plus vite et puisse permettre d'avancer sur les prochains sujets.

Question n° 17

ACQUISITION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA PARCELLE DS N°1

Conditions de majorité de l'Article 26.

Le syndicat des copropriétaires accepte d'acquérir la parcelle DS n°1 - vendue par la SCI BORDEAUX RICHELIEU, pour le prix de 1€ avec frais d'acte à la charge du syndicat des copropriétaires. Cette parcelle DS n° 1 comporte un bâtiment existant qui est désigné par la suite BATIMENT E2 de l'ensemble immobilier.

Mandat est présentement donné au syndic pour représenter le syndicat des copropriétaires lors de la signature de cet acte notarié d'acquisition de la parcelle DS n° 1.

Par la signature de ce futur acte d'acquisition, la parcelle DS n°1 entrera dans l'assiette foncière de l'ensemble immobilier du 1 à 4 place Victor Mangin qui se composera ainsi des parcelles DS n° 2, 3, 4, 5 et de la nouvelle parcelle DS n° 1.

Vote(nt) **POUR** : **44** copropriétaire(s) totalisant **2009 / 4000** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), AMOR Martinez (48), BASTIDE Jeannine (46), DA CANAL Romain (41), DEMONT Sébastien (41), HARDY Evelyne (39), HRIMECH Ismail (43), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), TAILLANDIER (44), 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), TERVE Anne (53), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), GERARD Michel (35), HEUVELINE JULIETTE (33), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TABOT Didier (49), TERVE Anne (31), TUFFERY Eric (34),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **215 / 4000** tantièmes.

Se sont abstenus : ROUSSEL (51), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), 3.M.E (58), BREANT Carole (61),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Le syndicat des copropriétaires présent à l'Assemblée Générale demande de poursuivre la ratification de cette résolution.
La présente résolution est validée.

Question n° 18

VALIDATION CONCERNANT LA CREATION DU LOT 401 DESIGNÉ BÂTIMENT E

Conditions de majorité de l'Article 26.

Le syndicat des copropriétaires accepte de créer un nouveau lot, issu des parties communes, désigné lot n°401, dans un nouveau bâtiment, désigné Bâtiment E2, le tout sur la parcelle DS n°1. Cette création comporte la notion de partie commune spéciale du bâtiment E2 à la charge du seul lot n°401, tel qu'il sera reporté dans le cadre de la rédaction du règlement de copropriété.

Un rapport d'expertise relatif à la création de ce lot n° 401 est joint aux présentes, avec trois plans de localisation du nouveau lot n° 401 : plans état actuel , état intermédiaire et état futur.

Mandat est présentement donné au syndic pour représenter le syndicat des copropriétaires lors de la signature de cet acte notarié de création du lot n° 401 et de la partie commune spéciale bâtiment E2 correspondante.

Vote(nt) **POUR** : **44** copropriétaire(s) totalisant **2009 / 4000** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), AMOR Martinez (48), BASTIDE Jeannine (46), DA CANAL Romain (41), DEMONT Sébastien (41), HARDY Evelyne (39), HRIMECH Ismail (43), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), TAILLANDIER (44), 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), TERVE Anne (53), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), GERARD Michel (35), HEUVELINE JULIETTE (33), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TABOT Didier (49), TERVE Anne (31), TUFFERY Eric (34),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **215 / 4000** tantièmes.

Se sont abstenus : ROUSSEL (51), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), 3.M.E (58), BREANT Carole (61),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Le syndicat des copropriétaires présent à l'Assemblée Générale demande de poursuivre la ratification de cette résolution.

La présente résolution est validée.

Question n° 19

ACCORD POUR CEDER LE LOT 401 A LA SCI BORDEAUX RICHELIEU

Conditions de majorité de l'Article 26.

Le syndicat des copropriétaires accepte de céder le lot n°401 pour le prix de 1€ à la SCI BORDEAUX RICHELIEU - qui devient ainsi un nouveau copropriétaire de l'ensemble immobilier au titre de sa propriété du lot n°401. Les frais d'acte à la charge du syndicat des copropriétaires.

Mandat est présentement donné au syndic pour représenter le syndicat des copropriétaires lors de la signature de cet acte notarié de vente du lot n° 401 à la SCI BORDEAUX RICHELIEU.

Vote(nt) **POUR** : **43** copropriétaire(s) totalisant **1973 / 4000** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), AMOR Martinez (48), BASTIDE Jeannine (46), DA CANAL Romain (41), DEMONT Sébastien (41), HARDY Evelyne (39), HRIMECH Ismail (43), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), TAILLANDIER (44), 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), TERVE Anne (53), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43),

BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), GERARD Michel (35), HEUVELINE JULIETTE (33), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TABOT Didier (49), TERVE Anne (31), TUFFERY Eric (34),
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **45 / 4000** tantièmes.
Ont voté contre : ZAHRAOUI El Mahjoub (45),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **206 / 4000** tantièmes.
Se sont abstenus : DROGE Christopher (36), ROUSSEL (51), 3.M.E (58), BREANT Carole (61),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Le syndicat des copropriétaires présent à l'Assemblée Générale demande de poursuivre la ratification de cette résolution.
La présente résolution est validée.

Question n° 20

ACQUISITION DE LA PARCELLE DS N°6 (COUR) PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Conditions de majorité de l'Article 26.

Le syndicat des copropriétaires accepte d'acquérir la parcelle DS n°6 (parcelle actuellement en indivision) pour le prix de 1 €. Frais d'acte à la charge du syndicat des copropriétaires.

Le plan topographique de cette parcelle DS n° 6 est jointe aux présentes avec la numérotation des emplacements de stationnements existants dans cette cour.

Mandat est présentement donné au syndic pour représenter le syndicat des copropriétaires lors de la signature de cet acte notarié d'acquisition de la parcelle DS n° 6.

Par la signature de ce futur acte d'acquisition, la parcelle DS n° 6 entrera dans l'assiette foncière de l'ensemble immobilier du 1 à 4 place Victor Mangin qui se composera ainsi des parcelles DS n° 1, 2, 3, 4, 5 et de la nouvelle parcelle DS n° 6.

Vote(nt) **POUR** : 45 copropriétaire(s) totalisant **2060 / 4000** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), AMOR Martinez (48), BASTIDE Jeannine (46), DA CANAL Romain (41), DEMONT Sébastien (41), HARDY Evelyne (39), HRIMECH Ismail (43), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), TAILLANDIER (44), 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), TERVE Anne (53), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), GERARD Michel (35), HEUVELINE JULIETTE (33), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TABOT Didier (49), TERVE Anne (31), TUFFERY Eric (34),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **45 / 4000** tantièmes.

Ont voté contre : ZAHRAOUI El Mahjoub (45),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **119 / 4000** tantièmes.

Se sont abstenus : 3.M.E (58), BREANT Carole (61),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .
Le syndicat des copropriétaires présent à l'Assemblée Générale demande de poursuivre la ratification de cette résolution.
La présente résolution est validée.

AA
KL

Question n° 21

POINT D'INFORMATION CONCERNANT L'ELECTRICITE

Résolution non soumise à un vote.

Il est indiqué que suite au refus de remplacement des ampoules dans les cages d'escalier du à la présence de fils en coton, un appel d'offre a été demandé afin d'avoir une estimation du cout de ces travaux.

De plus, aucun électricien ne veut intervenir de part la dangerosité de l'installation, des prises sont de ce fait condamnées dans certains bâtiments.

A ce jour, seule la société EL2D a répondu pour un montant de 25.000,00 € TTC par cage d'escalier.

Question n° 22

VIE IMMEUBLE

Résolution non soumise à un vote.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine à 21h10.

Le président

Madame LASO

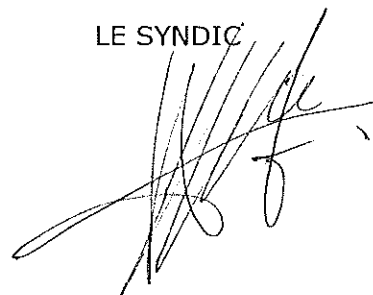


Les scrutateurs

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.

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.

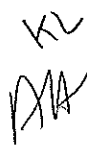
Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

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.

AM
KL