



Adressé le 9 juillet 2024

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

MANGIN 1
44200 NANTES

Le **lundi 24 juin 2024 à 18h00**, 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 01/01/2023 AU 31/12/2023.
- 05) MONTANT DES MARCHES AU-DELA DUQUEL L'AUTORISATION DU CONSEIL SYNDICAL EST NECESSAIRE.
- 06) MONTANT DES MARCHES NECESSITANT UN APPEL A LA CONCURRENCE (article 21.2 de la loi SRU)
- 07) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025.
- 08) FONDS DE TRAVAUX (ARTICLE 14-2 MODIFIE PAR LA LOI ALUR)
- 09) DECISION A PRENDRE SUR L'EVENTUELLE AUGMENTATION DU MONTANT DES APPELS DE FONDS ALIMENTANT LE FOND TRAVAUX
- 10) POINT D'INFORMATION SUR LE MODIFICATIF DU RCP
- 11) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE PARAGRAPHE BRUIT MAIS POUR LA PARTIE APPAREIL
- 12) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE PARAGRAPHE SURCHARGE DES PLANCHERS
- 13) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE PARAGRAPHE CANALISATION
- 14) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE PARAGRAPHE CHANGEMENT DE SOL
- 15) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES HORAIRES DES LOCAUX COMMERCIAUX
- 16) DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'USAGE DES LOCAUX POUBELLES
- 17) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE
- 18) INFORMATION CONCERNANT LA FERMETURE DES BALCONS / LOGGIAS
- 19) POINT D'INFORMATION MONSIEUR MOUTIERS
- 20) POINT D'INFORMATION CONCERNANT LE RAVALEMENT
- 21) DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'ETUDE COMPLEMENTAIRE POUR LA STABILITE DES BALCONS
- 21 a) MODALITES DES TRAVAUX ET DU FINANCEMENT
- 22) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX D'ELECTRICITES
- 22 a) DESIGNATION DE L'ENTREPRISE EN CHARGES DES TRAVAUX, PROPOSITION DE L'ENTREPRISE EL2D
- 22 b) DESIGNATION DE L'ENTREPRISE EN CHARGES DES TRAVAUX, PROPOSITION DE L'ENTREPRISE MENES
- 22 c) HONORAIRES POUR SUIVI ADMINISTRATIF ET COMPTABLE DES TRAVAUX
- 22 d) MODALITES DES TRAVAUX ET DU FINANCEMENT
- 23) POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES TRAVAUX PAR LA VILLE

- 23 d) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA VALIDATION DE LA CONVENTION D'HONORAIRES DE MAITRE PLATEAUX
 24) POINT D'INFORMATION CONCERNANT LA PROCEDURE DE MONSIEUR MOUTIERS
 25) AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE PAR LES COPROPRIETAIRES ET A LEURS FRAIS
 26) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE REMPLACEMENT DE LA COLONNE BUANDERIE ET LA COLONNE CUISINE
 26 d) DESIGNATION DE L'ENTREPRISE EN CHARGE DES TRAVAUX, PROPOSITION GS PLOMBERIE
 26 d) DESIGNATION DE L'ENTREPRISE EN CHARGE DES TRAVAUX, PROPOSITION BIRON PLOMBERIE SERVICES
 26 d) DESIGNATION DE L'ENTREPRISE EN CHARGE DES TRAVAUX, PROPOSITION ALVES PLOMBERIE
 26 e) DESIGNATION DE L'ENTREPRISE EN CHARGE DES TRAVAUX, PROPOSITION CHALLANCIN
 26 d) HONORAIRES POUR SUIVI ADMINISTRATIF ET COMPTABLE DES TRAVAUX
 26 d) MODALITES DES TRAVAUX ET DU FINANCEMENT
 27) RATIFICATION DES TRAVAUX DE MACONNERIES POUR LA POSE DE LA BARRIERE
 28) RATIFICATION DES TRAVAUX - RESTRUCTURATION DES ECLATS BETONS
 29) VIE IMMEUBLE

Le syndic dépose sur son bureau la feuille de présence listant les formulaires de vote par correspondance et après pointage, il apparaît que **51 sur 89** ont exprimé leurs votes représentants : **2435 / 4000 des voix.**

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 **17 sur 23** ont exprimé leurs votes représentants : **823 / 1000 des voix.**

Copropriétaires présents et représentés :

ADENIS Michel (13) - ANDRAUD Gérard (39) - ATAS Kivanc (51) - BORDEAUX RICHELIEU (113) - CHATELIN / MARCHAND Claude (54) représenté par Mme LASO - CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47) - DROGE Christopher (36) - DURAND (57) - GOURET Pierre Yves (33) - GUINEL (38) - LAUBIGNAT Paul (51) représentant BERNARD MESNY G. (35) - LEFEU Marion (53) - MOUTIERS Antoine (57) - PEBAY-ARNAUNE Franck (38) - ROUSSEL (51) - TERTEAUX Didier (57) représenté par Mme MICHEL -

sont présents ou représentés : 17 / 23 copropriétaires, totalisant 823 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

INDIVISION BILY Georges (38), M. ou Mme MENIGOZ Sylvain (20), S.C.I. NDMR (13), Mme RAULIC/BEAUCLAIR Laurence (36), M. ou Mme TOUGERON Laurent (35), M. ou Mme VANDERQUAND Manuel (35),

sont absents ou non représentés : 6 / 23 copropriétaires, totalisant 177 / 1000 tantièmes généraux.

Bâtiment 2

Copropriétaires présents et représentés :

BASTIDE Jeannine (46) représenté par Mme LASO - BOUTANTIN Arthur ou Marion (53) - CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48) - DEMONT Sébastien (41) - LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anaïs (44) - MARION Valérie (47) - REIPAU Charlotte (53) -

sont présents ou représentés : 7 / 22 copropriétaires, totalisant 332 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Monsieur AMOR Martinez (48), M. ou Mme BIRAUD Jacques (43), Monsieur DA CANAL Romain (41), Mr ou Madame DIEVART Stéphane ou Angélique (51), 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), 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 : 15 / 22 copropriétaires, totalisant 668 / 1000 tantièmes généraux.

Bâtiment 3

Copropriétaires présents et représentés :

BANCTEL Nicole (41) - BETRON Corinne (39) - COLLET Michelle (36) - COUTELLIER Alain (45) - DAFICATE (53) - ENFRIN Albert (48) représenté par Mme SOULIER Caroline - GRUNCHEC Marcelle (51) - LASO (53) - MIGUET Francis (48) - NORMAND - NANAKI (50) - RETO Christian (39) - ROBERT Emmanuelle (48) représenté par Mme LASO - ROUSSELEAU Marie (43) - TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43) - ZAHRAOUI El Mahjoub (45) -

sont présents ou représentés : 15 / 22 copropriétaires, totalisant 682 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Monsieur ABLINE Thierry (43), Mme ARDOUIN Chantal (43), Mme NGUYEN Thi Thanh Thy (46), Succession QUARANTA Rocco (41), Succession RUFFAULT Par NOTAIRES PRESQU ILE (39), Madame TERVE Anne (53), S.C.I. VENTS DES MARAIS (53),

sont absents ou non représentés : 7 / 22 copropriétaires, totalisant 318 / 1000 tantièmes généraux.

Bâtiment 4

Copropriétaires présents et représentés :

3.M.E (58) - BERTRAND Florence (52) représentant ROBERT René (58) - BOEFFARD Jérôme (32) - COURTIN Julie (61) - DUPUIS Jacques (61) - EASY BAT (45) - HEUVELINE JULIETTE (33) - LEROY - DALAS (61) - LETELLIER Claudine (33) - REDOIS Marie (55) représenté par M. LAUBIGNAT - TABOT Didier (49) -

sont présents ou représentés : 12 / 22 copropriétaires, totalisant 598 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Madame BLONDELET Anne (35), Mme BOYOMO Gaëlle (35), Madame BREANT Carole (61), M. ou Mme GERARD Michel (35), M. LE TOUZO Jacques (55), Monsieur LEROY Mathieu (31), Mme PESSIOT Annick (55), M. ou Mme SOURY Eric (30), Madame TERVE Anne (31), M. TUFFERY Eric (34),

sont absents ou non représentés : 10 / 22 copropriétaires, totalisant 402 / 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 : 50** copropriétaire(s) totalisant **2378 / 2378** tantièmes.

Ont voté pour : ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX Didier (57),

BASTIDE Jeannine (46), BOUTANTIN Arthur ou Marion (53), CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48), DEMONT Sébastien (41), LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anais (44), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), COUTELLIER Alain (45), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), MIGUET Francis (48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), 3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), DUPUIS Jacques (61), EASY BAT (45), HEUVELINE JULIETTE (33), LEROY - DALAS (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TABOT Didier (49),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **57 / 823** tantièmes.
Se sont abstenus : MOUTIERS Antoine (57),

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** : 50 copropriétaire(s) totalisant **2378 / 2378** tantièmes.

Ont voté pour : ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX Didier (57),
BASTIDE Jeannine (46), BOUTANTIN Arthur ou Marion (53), CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48), DEMONT Sébastien (41), LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anais (44), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53),
BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), COUTELLIER Alain (45), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), MIGUET Francis (48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45),
3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), DUPUIS Jacques (61), EASY BAT (45), HEUVELINE JULIETTE (33), LEROY - DALAS (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TABOT Didier (49),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **57 / 823** tantièmes.

Se sont abstenus : MOUTIERS Antoine (57),

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** : 50 copropriétaire(s) totalisant **2378 / 2378** tantièmes.

Ont voté pour : ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX Didier (57),
BASTIDE Jeannine (46), BOUTANTIN Arthur ou Marion (53), CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48), DEMONT Sébastien (41), LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anais (44), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53),
BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), COUTELLIER Alain (45), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), MIGUET Francis

(48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), 3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), DUPUIS Jacques (61), EASY BAT (45), HEUVELINE JULIETTE (33), LEROY - DALAS (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TABOT Didier (49),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **57 / 823** tantièmes.
Se sont abstenus : MOUTIERS Antoine (57),

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

Question n° 04

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire pour un montant total de 29.021,29 € soit un solde créditeur de 656,71 € qui sera réparti aux copropriétaires selon les clés de répartition.

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant **766 / 766** tantièmes.

Ont voté pour : ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX Didier (57),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **57 / 823** tantièmes.

Se sont abstenus : MOUTIERS Antoine (57),

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

Question n° 05

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.

Vote(nt) **POUR** : 51 copropriétaire(s) totalisant **2435 / 2435** tantièmes.

Ont voté pour : ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), MOUTIERS Antoine (57), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX Didier (57), BASTIDE Jeannine (46), BOUTANTIN Arthur ou Marion (53), CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48), DEMONT Sébastien (41), LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anais (44), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), COUTELLIER Alain (45), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), MIGUET Francis (48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), 3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), DUPUIS Jacques (61), EASY BAT (45), HEUVELINE JULIETTE (33), LEROY - DALAS (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TABOT Didier (49),

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

Question n° 06

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 : 51** copropriétaire(s) totalisant **2435 / 2435** tantièmes.

Ont voté pour : ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), MOUTIERS Antoine (57), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX Didier (57), BASTIDE Jeannine (46), BOUTANTIN Arthur ou Marion (53), CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48), DEMONT Sébastien (41), LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anais (44), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), COUTELLIER Alain (45), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), MIGUET Francis (48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), 3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), DUPUIS Jacques (61), EASY BAT (45), HEUVELINE JULIETTE (33), LEROY - DALAS (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TABOT Didier (49),

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

Question n° 07

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025.

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 01/01/2025 au 31/12/2025, à la somme de 31.930,00 € 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 : 15** copropriétaire(s) totalisant **709 / 709** tantièmes.

Ont voté pour : ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51),

Vote(nt) **ABSTENTION : 2** copropriétaire(s) totalisant **114 / 823** tantièmes.

Se sont abstenus : MOUTIERS Antoine (57), TERTEAUX Didier (57),

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

Question n° 08

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° 09

DECISION A PRENDRE SUR L'EVENTUELLE 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** : **17** copropriétaire(s) totalisant **823 / 823** tantièmes.

Ont voté pour : ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), MOUTIERS Antoine (57), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX Didier (57),

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

Question n° 10

POINT D'INFORMATION SUR LE MODIFICATIF DU RCP

Résolution non soumise à un vote.

Suite à la réunion du 13/04/2023 où nous avons déjà évoqué le sujet du règlement de copropriété.

Ce dernier a été relu par certains copropriétaires, et nous vous soumettons au vote les remarques qui ont été faites afin de définir quelle proposition nous retenons.

Question n° 11

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE PARAGRAPHE BRUIT MAIS POUR LA PARTIE APPAREIL

Conditions de majorité de l'Article unanimité.

Il est indiqué dans le projet Les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant leur transmission.

Il est demandé de modifier par Pour les locaux d'habitations, les machines et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posé sur un dispositif empêchant leur transmission.

Pour les locaux commerciaux, les appareils, machines et outils susceptibles de donner naissance à du bruit où des vibrations devront être installés de manière à ne transmettre aucune nuisance aux autres locaux.

PL AH KL

A défaut d'isolation ponctuelle, ce sont les parois nécessaires du local (plancher, murs, plafond, ...) qui devront l'être, en vue d'atteindre les mêmes exigences.
Ceci devant être analysé comme une obligation de résultat.

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **385 / 4000** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), DROGE Christopher (36), MOUTIERS Antoine (57),
PEBAY-ARNAUNE Franck (38),
NORMAND - NANAKI (50),
DUPUIS Jacques (61), REDOIS Marie (55), TABOT Didier (49),

Vote(nt) **CONTRE** : **43** copropriétaire(s) totalisant **2050 / 4000** tantièmes.

Ont voté contre : ADENIS Michel (13), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX
RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde
(47), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU
Marion (53), ROUSSEL (51), TERTEAUX Didier (57),
BASTIDE Jeannine (46), BOUTANTIN Arthur ou Marion (53), CROSSMAN Robin/ EL SAYED
MAHMOUD Sarah (48), DEMONT Sébastien (41), LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anais
(44), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53),
BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), COUTELLIER Alain (45),
DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), MIGUET Francis
(48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU
Marie (43), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45),
3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), EASY BAT
(45), HEUVELINE JULIETTE (33), LEROY - DALAS (61), LETELLIER Claudine (33), ROBERT René
(58),

Résolution rejetée pour défaut de majorité

Question n° 12

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE PARAGRAPHE SURCHARGE DES PLANCHERS

Conditions de majorité de l'Article unanimité.

Il a été indiqué dans le projet Il ne pourra être entreposé dans les appartements aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers.

Il est demandé de modifier par Il ne pourra être posé, ni entreposé dans les appartements et/ou les locaux aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge du gros œuvre (planchers, murs, cloisons, ...)

Vote(nt) **POUR** : **7** copropriétaire(s) totalisant **331 / 4000** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), PEBAY-ARNAUNE Franck (38),
NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39),
DUPUIS Jacques (61), REDOIS Marie (55), TABOT Didier (49),

Vote(nt) **CONTRE** : **43** copropriétaire(s) totalisant **2047 / 4000** tantièmes.

Ont voté contre : ADENIS Michel (13), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX
RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde
(47), DROGE Christopher (36), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38),
LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), ROUSSEL (51), TERTEAUX Didier (57),
BASTIDE Jeannine (46), BOUTANTIN Arthur ou Marion (53), CROSSMAN Robin/ EL SAYED
MAHMOUD Sarah (48), DEMONT Sébastien (41), LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anais
(44), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53),
BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), COUTELLIER Alain (45),
DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), MIGUET Francis
(48), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43),
ZAHRAOUI El Mahjoub (45),
3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), EASY BAT
(45), HEUVELINE JULIETTE (33), LEROY - DALAS (61), LETELLIER Claudine (33), ROBERT René
(58),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **57 / 4000** tantièmes.

Se sont abstenus : MOUTIERS Antoine (57),

Résolution rejetée pour défaut de majorité

Question n° 13

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE PARAGRAPHE CANALISATION

Conditions de majorité de l'Article unanimité.

Il est indiqué dans le projet Les canalisations :

o tous les tuyaux, canalisations, conduits, prises d'air, conduits de fumée ou de ventilation, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires y compris les parties y afférentes ...

Il est proposé de modifier par tous les tuyaux, canalisations, conduits, prises d'air, conduits de fumée (hors coffre) ou de

ventilation (hors coffre), réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs, à l'exclusion des branchements et raccordements particuliers à un seul local privatif, même s'ils sont à l'extérieur à ce local. Toutefois les fractions de tuyaux (de canalisations, de conduits, de prises d'air, de conduits de fumée ou de ventilation, de réseaux de toutes natures) qui seraient comprises à l'intérieur du gros œuvre (par exemple dans une dalle béton) seront toujours considérées comme des éléments communs. Tout joint de raccordement entre un tuyau (une canalisation, un conduit, une prise d'air, un conduit de fumée ou de ventilation, un réseau de toutes natures) privatif et un tuyau (une canalisation, un conduit, une prise d'air, un conduit de fumée ou de ventilation, un réseau de toutes natures) commun est considéré comme un élément commun. Etant entendu également qu'un robinet d'arrêt d'un tuyau (d'une canalisation) privatif est une partie privative.

Vote(nt) **POUR** : **9** copropriétaire(s) totalisant **424 / 4000** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), DROGE Christopher (36), MOUTIERS Antoine (57),
PEBAY-ARNAUNE Franck (38),
NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39),
DUPUIS Jacques (61), REDOIS Marie (55), TABOT Didier (49),

Vote(nt) **CONTRE** : **42** copropriétaire(s) totalisant **2011 / 4000** tantièmes.

Ont voté contre : ADENIS Michel (13), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX
RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde
(47), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU
Marion (53), ROUSSEL (51), TERTEAUX Didier (57),
BASTIDE Jeannine (46), BOUTANTIN Arthur ou Marion (53), CROSSMAN Robin/ EL SAYED
MAHMOUD Sarah (48), DEMONT Sébastien (41), LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anaïs
(44), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53),
BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), COUTELLIER Alain (45),
DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), MIGUET Francis
(48), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43),
ZAHRAOUI El Mahjoub (45),
3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), EASY BAT
(45), HEUVELINE JULIETTE (33), LEROY - DALAS (61), LETELLIER Claudine (33), ROBERT René
(58),

Résolution rejetée pour défaut de majorité

Question n° 14

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE PARAGRAPHE CHANGEMENT DE SOL

Conditions de majorité de l'Article unanimité.

Il est indiqué dans le projet Le remplacement - par les copropriétaires - dans les appartements du bâtiment, des revêtements

de sol existants ne sera possible qu'à condition que le nouveau revêtement présente des qualités d'isolation phonique au moins égales à celles du revêtement d'origine, et soit conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A). Tout propriétaire désirant réaliser ces travaux devra au préalable transmettre au syndic l'engagement de l'entreprise de réaliser les travaux conformément aux règles ci-dessus, ainsi que l'attestation d'assurance de responsabilité de cette même entreprise, et obtenir l'accord de celui-ci.

Il est demandé de modifier par Les travaux de remplacement ou rénovation - par les copropriétaires - dans les appartements et les locaux du RDC, des revêtements de sol existants ne seront possibles qu'à condition que le nouveau revêtement

présente des qualités d'isolation phonique au moins égales à celles du revêtement d'origine, et soit conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A).

Tout propriétaire désirant réaliser ces travaux devra au préalable transmettre au syndic son engagement (s'il accomplit les travaux par lui-même), ou l'engagement de l'entreprise en charge des travaux, de réaliser les travaux conformément aux règles ci-dessus avec l'exposé de la méthode de pose décrite, ainsi qu'en cas d'intervention d'une entreprise, l'attestation d'assurance de responsabilité de cette dite entreprise.

Cette information préalable devra être notifiée en LRAR, au moins 45 jours avant le début des travaux, auprès du syndic, qui pourra alors consulter le conseil syndical. Sans réponse du syndic et/ou du conseil syndical, dans le délai de 45 jours après réception de l'avis de réception de la LRAR de la notification, les travaux pourront être réalisés.

Cependant avant l'expiration de ce délai de 45 jours, le syndic et/ou le conseil syndical pourra au besoin émettre un avis défavorable en LRAR au demandeur.

Dans le cas d'un avis défavorable émis par le syndic et/ou le conseil syndical, l'autorisation de travaux sera alors impérativement soumise à l'accord souverain et préalable du syndicat des copropriétaires lors d'une assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : **7** copropriétaire(s) totalisant **306 / 4000** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), DROGE Christopher (36), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), NORMAND - NAKAKI (50), RETO Christian (39), REDOIS Marie (55), TABOT Didier (49),

Vote(nt) **CONTRE** : **42** copropriétaire(s) totalisant **2011 / 4000** tantièmes.

Ont voté contre : ADENIS Michel (13), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), ROUSSEL (51), TERTEAUX Didier (57), BASTIDE Jeannine (46), BOUTANTIN Arthur ou Marion (53), CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48), DEMONT Sébastien (41), LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anais (44), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), COUTELLIER Alain (45), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), MIGUET Francis (48), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), 3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), EASY BAT (45), HEUVELINE JULIETTE (33), LEROY - DALAS (61), LETELLIER Claudine (33), ROBERT René (58),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **118 / 4000** tantièmes.

Se sont abstenus : MOUTIERS Antoine (57), DUPUIS Jacques (61),

Résolution rejetée pour défaut de majorité

Question n° 15

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES HORAIRES DES LOCAUX COMMERCIAUX

Conditions de majorité de l'Article unanimité.

Il est demandé d'indiquer que les locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée doivent être fermés au public de 20h à 8h tous les jours ainsi que toute la journée les dimanches et jours fériés. Nul ne doit être présent au sein de ces locaux pendant leur fermeture.

Vote(nt) **POUR** : **5** copropriétaire(s) totalisant **226 / 4000** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), RETO Christian (39), DUPUIS Jacques (61), TABOT Didier (49),

Vote(nt) **CONTRE** : **45** copropriétaire(s) totalisant **2152 / 4000** tantièmes.

Ont voté contre : ADENIS Michel (13), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), ROUSSEL (51), TERTEAUX Didier (57), BASTIDE Jeannine (46), BOUTANTIN Arthur ou Marion (53), CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48), DEMONT Sébastien (41), LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anais (44), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), COUTELLIER Alain (45), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), MIGUET Francis

(48), NORMAND - NANAKI (50), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), 3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), EASY BAT (45), HEUVELINE JULIETTE (33), LEROY - DALAS (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **57 / 4000** tantièmes.

Se sont abstenus : MOUTIERS Antoine (57),

Résolution rejetée pour défaut de majorité

Question n° 16

DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'USAGE DES LOCAUX POUBELLES

Conditions de majorité de l'Article unanimité.

Il est proposé dans le projet : Enfin, les lots du RDC n'ont pas l'usage des locaux poubelles de chacun des bâtiments qui sont strictement réservés aux seuls lots des étages.

A ce titre, les copropriétaires ou occupants de ces lots du RDC devront gérer leurs poubelles en interne à leur lot ou pas une société de service extérieur à la copropriété.

Il est proposé de mettre Les locaux poubelles sont réservées aux déchets ménagers, il est interdit de les encombrer.

Les lots commerciaux assujettis à redevance spéciale sur les ordures devront gérer leurs poubelles en interne et les faire collecter à part.

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **305 / 4000** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), DROGE Christopher (36), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), TABOT Didier (49),

Vote(nt) **CONTRE** : 42 copropriétaire(s) totalisant **2018 / 4000** tantièmes.

Ont voté contre : ADENIS Michel (13), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), ROUSSEL (51), TERTEAUX Didier (57), BASTIDE Jeannine (46), BOUTANTIN Arthur ou Marion (53), CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48), DEMONT Sébastien (41), LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anais (44), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), COUTELLIER Alain (45), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), MIGUET Francis (48), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), 3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), EASY BAT (45), HEUVELINE JULIETTE (33), LEROY - DALAS (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **112 / 4000** tantièmes.

Se sont abstenus : MOUTIERS Antoine (57), DUPUIS Jacques (61),

Résolution rejetée pour défaut de majorité

Question n° 17

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Conditions de majorité de l'Article unanimité.

Après avoir décider des derniers points à modifier, ou pas, les copropriétaires décident de valider le modificatif du règlement de copropriété proposé par Monsieur BUREAU, géomètre expert.

Il est joint à la convocation le projet dans sa globalité.

Monsieur BUREAU sera présent lors de l'Assemblée Générale.

Mandat présentement donné au syndic pour représenter le syndicat des copropriétaires lors de la signature du document.

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **2272 / 4000** tantièmes.

Ont voté pour : ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), BASTIDE Jeannine (46), BOUTANTIN Arthur ou Marion (53), CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48), DEMONT Sébastien (41), LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anais (44), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), COUTELLIER Alain (45), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), MIGUET Francis (48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), 3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), DUPUIS Jacques (61), EASY BAT (45), HEUVELINE JULIETTE (33), LEROY - DALAS (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58),

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **57 / 4000** tantièmes.

Ont voté contre : MOUTIERS Antoine (57),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **106 / 4000** tantièmes.

Se sont abstenus : TERTEAUX Didier (57),
TABOT Didier (49),

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

INFORMATION CONCERNANT LA FERMETURE DES BALCONS / LOGGIAS

Résolution non soumise à un vote.

Il est rappelé que l'immeuble est classé vitrine de Nantes, ainsi il est strictement interdit de fermer les balcons / loggias.

Il a été constaté que certains appartements n'ont pas respecté l'aspect de la façade en fermant balcons / loggias.

Les démarches ont été faites auprès de la Ville afin qu'une remise en état soit réalisée puisqu'il n'y a en plus d'accord en Assemblée Générale.

Question n° 19

POINT D'INFORMATION MONSIEUR MOUTIERS

Résolution non soumise à un vote.

Nous avons été informé que, malgré les informations communiquées, certains ont eu des difficultés pour le remplacement de leurs fenêtres.

Monsieur MOUTIERS, qui a fait les démarches pour réaliser le remplacement, a transmis son devis pour information.

Monsieur MOUTIERS souhaite que les conduits de fumées indique que ces conduits sont pris pour certains copropriétaires pour des conduits d'aérations.

Il indique la première réglementation nationale relative à l'aération des logements a été instaurée par décret du 22 octobre 1955. Avant cette date, le premier Règlement sanitaire départemental type RSDT de 1937 prévoyait une aération par pièce d'habitation réalisée par des ouvrants de surface minimale

Question n° 20

POINT D'INFORMATION CONCERNANT LE RAVALEMENT

Résolution non soumise à un vote.

Un point est fait en séance.

Question n° 21

DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'ETUDE COMPLEMENTAIRE POUR LA STABILITE DES BALCONS

Conditions de majorité de l'Article 24.

Suite au rapport réalisé par la société WATSONN, il est préconisé de faire une étude complémentaire.

Vous trouverez en annexe le rapport.

Il est indiqué que si les balcons devront faire l'objet de renforcement à la suite de ces sondages, une étude structure devra être réalisée.

La proposition technique est établie par WATSONN, dans le cadre d'une reconnaissance de loggias d'angle pour comprendre le système porteur et pouvoir valider la stabilité de ceux-ci.

Les copropriétaires décident de valider la proposition de la société WATSONN concernant l'étude complémentaire pour un montant de 9.975,00 € HT soit 11.970,00 € TTC

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **2287 / 2384** tantièmes.

Ont voté pour : ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), MOUTIERS Antoine (57), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), TERTEAUX Didier (57), BASTIDE Jeannine (46), BOUTANTIN Arthur ou Marion (53), CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48), DEMONT Sébastien (41), LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anais (44), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), COUTELLIER Alain (45), 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), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), 3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), DUPUIS Jacques (61), EASY BAT (45), HEUVELINE JULIETTE (33), LEROY - DALAS (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58),

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **97 / 2384** tantièmes.

MIGUET Francis (48)
TABOT Didier (49),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **51 / 2435** tantièmes.

ROUSSEL (51),

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

Question n° 21 a

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 : 01/09/2024
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : **45** copropriétaire(s) totalisant **2134 / 2231** tantièmes.

Ont voté pour : ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN

Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), BASTIDE Jeannine (46), BOUTANTIN Arthur ou Marion (53), CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48), DEMONT Sébastien (41), LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anaïs (44), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), BASTIDE Jeannine (46), BOUTANTIN Arthur ou Marion (53), CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48), DEMONT Sébastien (41), LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anaïs (44), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), COUTELLIER Alain (45), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), NORMAND - NANAKI (50), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), 3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), DUPUIS Jacques (61), EASY BAT (45), HEUVELINE JULIETTE (33), LEROY - DALAS (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58),

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **97 / 2231** tantièmes.

MIGUET Francis (48)

TABOT Didier (49),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **204 / 2435** tantièmes.

Se sont abstenus : MOUTIERS Antoine (57), ROUSSEL (51), TERTEAUX Didier (57),

RETO Christian (39),

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

Question n° 22

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX D'ELECTRICITES

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

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

Devis EL2D n°22-27090 du 10/01/2024 pour un montant de 58.776,74 € HT soit 64.654,41 € TTC pour les 4 bâtiments

Devis MENES n°D240244 du 28/05/2024 pour un montant de 76.308,00 € HT soit 83.938,80 € TTC pour les 4 bâtiments

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de réfection de l'électricité pour un montant de 64.654,41 € TTC

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant **766 / 766** tantièmes.

Ont voté pour : ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), MOUTIERS Antoine (57), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **57 / 1000** tantièmes.

Se sont abstenus : TERTEAUX Didier (57),

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

Question n° 22 a

DESIGNATION DE L'ENTREPRISE EN CHARGES DES TRAVAUX, PROPOSITION DE L'ENTREPRISE EL2D

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise EL2D pour un montant de 64.654,41 € TTC.

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant **766 / 766** tantièmes.

Ont voté pour : ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), DURAND (57), GOURET Pierre Yves

(33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), MOUTIERS Antoine (57), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **57 / 1000** tantièmes.
Se sont abstenus : TERTEAUX Didier (57),

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

Question n° 22 b

DESIGNATION DE L'ENTREPRISE EN CHARGES DES TRAVAUX, PROPOSITION DE L'ENTREPRISE MENES

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise MENES pour un montant de 83.938,80 € TTC.

Vote(nt) **CONTRE** : 17 copropriétaire(s) totalisant **823 / 823** tantièmes.

Ont voté contre : ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), MOUTIERS Antoine (57), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX Didier (57),

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

Question n° 22 c

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 2 % du montant HT.

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant **823 / 823** tantièmes.

Ont voté pour : ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), MOUTIERS Antoine (57), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX Didier (57),

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

Question n° 22 d

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 2 acomptes égaux appelés les : 01/10/2024 et 01/12/2024
- autorise le syndic à passer commande.

Simulation jointe.

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant **823 / 823** tantièmes.

Ont voté pour : ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), MOUTIERS Antoine (57), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX Didier (57),

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

Question n° 23

POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES TRAVAUX PAR LA VILLE

Résolution non soumise à un vote.

Les copropriétaires ont été informé du développement des nouvelles lignes de transport et transformation du pont Anne-De-Bretagne.

Suite à la participation des membres du conseil syndical au différentes réunions proposées par la Ville, cela signifie :

- Abattage des arbres devant le bâtiment 1-2-3-4 Place Victor Mangin
- Réaménagement de l'espace devant le bâtiment 1-2-3-4 Place Victor Mangin
- Suppression des places de stationnement
- Installation des bornes Busway sur la place
- Circulation des piétons entre les arrêts "Tramway" et "Busway"
- Suppression d'une partie du boulevard Georges Mandel

Face à ces changements, le conseil syndical, pour le bien être des résidents, à souhaité que l'on propose un avocat afin de faire le maximum pour préserver la copropriété.

Question n° 23 d

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA VALIDATION DE LA CONVENTION D'HONORAIRES DE MAITRE PLATEAUX

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après avoir pris connaissances des travaux prévus devant et aux alentours de l'immeuble, les copropriétaires donnent leur accord pour la validation de la convention proposée par Maitre PLATEAUX pour un montant de 2.400,00 € HT soit 2.880,00 € TTC

Vote(nt) **POUR** : **17** copropriétaire(s) totalisant **2154 / 2246** tantièmes.

Ont voté pour : ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), MOUTIERS Antoine (57), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX Didier (57), BASTIDE Jeannine (46), CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48), DEMONT Sébastien (41), LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anais (44), REIPAU Charlotte (53), BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), COUTELLIER Alain (45), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), MIGUET Francis (48), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), 3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), DUPUIS Jacques (61), EASY BAT (45), HEUVELINE JULIETTE (33), LEROY - DALAS (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58),

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **92 / 2246** tantièmes.

TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43),
TABOT Didier (49),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **189 / 2435** tantièmes.

BOUTANTIN Arthur ou Marion (53), MARION Valérie (47),
NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39),

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

Question n° 24

POINT D'INFORMATION CONCERNANT LA PROCEDURE DE MONSIEUR MOUTIERS

Résolution non soumise à un vote.

Il est indiqué que le syndicat des copropriétaire du 1 Place Victor Mangin a été assigné par Monsieur MOUTIERS.

La cause cette procédure est due aux nuisances sonores et olfactives, tant nocturnes que diurnes, imputables à la SARL AU PAIN GOURMAND.

Outre les odeurs, Monsieur MOUTIERS se plaint de ronronnement, de bruit de chariot, de compresseur et de tiroirs lourds le privant de sommeil et le conduisant à devoir quitter régulièrement son appartement.

Il est indiqué que le syndic, suite à ces informations a tenu informé le boulanger mais l'objectif n'était pas d'entrer dans une procédure et de trouver une solution amiable, en accord avec le conseil syndical.

Au vu de la situation, nous avons été dans l'obligation de prendre un avocat, Maître DES GRAVIERS.

Question n° 25

AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE PAR LES COPROPRIETAIRES ET A LEURS FRAIS

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

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise la SCI Bordeaux Richelieu à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

Déplacement du groupe tour réfrigéré sur le parking

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- souscrire une assurance Dommages ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

La SCI Bordeaux Richelieu restera seul responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Il est indiqué qu'il n'y aura pas de support supplémentaire.

Les copropriétaires dans le but de trouver un arrangement amiable sur la procédure en cours au n°1 accepte sans difficulté la demande du boulanger.

Il lui est cependant rappelé que tous travaux engagés touchant les parties communes ou modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble doivent impérativement faire l'objet d'une demande en Assemblée Générale.

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **2435 / 4000** tantièmes.

Ont voté pour : ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), MOUTIERS Antoine (57), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX Didier (57), BASTIDE Jeannine (46), BOUTANTIN Arthur ou Marion (53), CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48), DEMONT Sébastien (41), LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anais (44), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), COUTELLIER Alain (45), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), MIGUET Francis (48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), 3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), DUPUIS Jacques (61), EASY BAT (45), HEUVELINE JULIETTE (33), LEROY - DALAS (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TABOT Didier (49),

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

Question n° 26

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE REMPLACEMENT DE LA COLONNE BUANDERIE ET LA COLONNE CUISINE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

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

Devis GS plomberie n°DEV-2024-0334 du 22/05/2024 pour un montant de 25.827,84 € HT soit 28.792,61 € TTC

Devis BIRON PLOMBERIE SERVICES n°DEV-2024-0195 du 15/04/2024 pour un montant de 20.160,00 € HT soit 22.176,00 € TTC

Devis ALVES PLOMBERIE n°2024-3-0101 du 25/03/2024 pour un montant de 18.415,20 €

Devis CHALLANCIN n°D24050283 du 24/05/2024 pour un montant de 27.272,00 € HT soit 29.999,20 € TTC

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de remplacement des colonnes pour un montant maximum de 30.000,00 € TTC

Vote(nt) **POUR** : **5** copropriétaire(s) totalisant **283 / 766** tantièmes.

Ont voté pour : ANDRAUD Gérard (39), BORDEAUX RICHELIEU (113), DROGE Christopher (36), MOUTIERS Antoine (57), PEBAY-ARNAUNE Franck (38),

Vote(nt) **CONTRE** : **11** copropriétaire(s) totalisant **483 / 766** tantièmes.

Ont voté contre : ADENIS Michel (13), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), ROUSSEL (51),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **57 / 823** tantièmes.

Se sont abstenus : TERTEAUX Didier (57),

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

Question n° 26 d

DESIGNATION DE L'ENTREPRISE EN CHARGE DES TRAVAUX, PROPOSITION GS PLOMBERIE

Conditions de majorité de l'.

La résolution n'a pas d'objet

Question n° 26 d

DESIGNATION DE L'ENTREPRISE EN CHARGE DES TRAVAUX, PROPOSITION BIRON PLOMBERIE SERVICES

Conditions de majorité de l'.

La résolution n'a pas d'objet

Question n° 26 d

DESIGNATION DE L'ENTREPRISE EN CHARGE DES TRAVAUX, PROPOSITION ALVES PLOMBERIE

Conditions de majorité de l'.

La résolution n'a pas d'objet

Question n° 26 e

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

Conditions de majorité de l'.

La résolution n'a pas d'objet

Question n° 26 d

HONORAIRES POUR SUIVI ADMINISTRATIF ET COMPTABLE DES TRAVAUX

Conditions de majorité de l'.

La résolution n'a pas d'objet

Question n° 26 d

MODALITES DES TRAVAUX ET DU FINANCEMENT

Conditions de majorité de l'.

La résolution n'a pas d'objet

Question n° 27

RATIFICATION DES TRAVAUX DE MACONNERIES POUR LA POSE DE LA BARRIERE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les copropriétaires sont informés que la démolition des 2 piliers existants ont du être démolis car ils bougeaient anormalement.

Afin de ne pas bloquer les travaux, le conseil syndical a donné son accord pour la validation du devis de la société CONCEPT MACONNERIE d'un montant de 2.997,50 € afin de réaliser deux piliers béton armé.

Il est proposé de ratifier ces travaux en Assemblée Générale, permettant, ainsi, de garder de la trésorerie pour des petits imprévus cette année.

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **2435 / 2435** tantièmes.

Ont voté pour : ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), MOUTIERS Antoine (57), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX Didier (57), BASTIDE Jeannine (46), BOUTANTIN Arthur ou Marion (53), CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48), DEMONT Sébastien (41), LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anais (44), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), COUTELLIER Alain (45), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), MIGUET Francis (48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), 3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), DUPUIS Jacques (61), EASY BAT (45), HEUVELINE JULIETTE (33), LEROY - DALAS (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TABOT Didier (49),

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

Question n° 28

RATIFICATION DES TRAVAUX - RESTRUCTURATION DES ECLATS BETONS

Conditions de majorité de l'Article 24.

Afin d'éviter une injonction, le conseil syndical avait donné l'accord pour réaliser une nouvelle purge au niveau de la façade afin d'éviter que de nouveaux morceaux se détache, suite à une alerte de la Ville.

La société ALPI GRIMPE a été missionnée en novembre 2022 pour faire le nécessaire pour un montant de 5.307,50 € TTC.

Pour permettre de garder du budget pour l'année, il est proposé de ratifier ces travaux.

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **2435 / 2435** tantièmes.

Ont voté pour : ADENIS Michel (13), ANDRAUD Gérard (39), ATAS Kivanc (51), BERNARD MESNY G. (35), BORDEAUX RICHELIEU (113), CHATELIN / MARCHAND Claude (54), CHAUVIN Yann/LAUBIGNAT Mathilde (47), DROGE Christopher (36), DURAND (57), GOURET Pierre Yves (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT Paul (51), LEFEU Marion (53), MOUTIERS Antoine (57), PEBAY-ARNAUNE Franck (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX Didier (57), BASTIDE Jeannine (46), BOUTANTIN Arthur ou Marion (53), CROSSMAN Robin/ EL SAYED MAHMOUD Sarah (48), DEMONT Sébastien (41), LOZAC HMEUR ou GAUTIER Yann ou Anais (44), MARION Valérie (47), REIPAU Charlotte (53), BANCTEL Nicole (41), BETRON Corinne (39), COLLET Michelle (36), COUTELLIER Alain (45), DAFICATE (53), ENFRIN Albert (48), GRUNCHEC Marcelle (51), LASO (53), MIGUET Francis

(48), NORMAND - NANAKI (50), RETO Christian (39), ROBERT Emmanuelle (48), ROUSSELEAU Marie (43), TIRTON Pierre/MAUGIN Coralie (43), ZAHRAOUI El Mahjoub (45), 3.M.E (58), BERTRAND Florence (52), BOEFFARD Jérôme (32), COURTIN Julie (61), DUPUIS Jacques (61), EASY BAT (45), HEUVELINE JULIETTE (33), LEROY - DALAS (61), LETELLIER Claudine (33), REDOIS Marie (55), ROBERT René (58), TABOT Didier (49),

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

Question n° 29

VIE IMMEUBLE

Résolution non soumise à un vote.

Monsieur PEBAY, suite à la résolution n°15, souhaite faire remarquer que l'épicerie située au n°1 a ouvert l'été 2021 sans que les copropriétaires ni même le syndic n'en aient été mis au courant. Sa chambre est située au dessus de l'établissement. Depuis l'installation du nouvel exploitant en 2022, Monsieur PEBAY indique des tapags nocturnes jusqu'à 2h du matin du fait que les clients qui laissent les moteurs tourner et les autoradios fonctionner à fond pendant leurs achats.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine à 22h15.

Le président

Madame LASO



Les scrutateurs

Monsieur 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.