

AJP SYNDIC BOURCY
38 ROUTE DE RENNES
44300 NANTES
Immeuble : 000520

M ou Mme ROBERT Rene
4 place Victor Mangin
44200 NANTES



PROCES-VERBAL D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Immeuble :
MANGIN 1-2-3-4
1-2-3-4 PLACE MANGIN
44200 NANTES



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

MANGIN 1-2-3-4 44200 NANTES

Le **jeudi 12 février 2026 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 président de séance
- 02) Election de scrutateur
- 03) Election du secrétaire de séance
- 04) A la demande du Conseil Syndical - Election du cabinet THIERRY IMMOBILIER en qualité de syndic et approbation de son contrat
- 05) Désignation du syndic
- 06) Point d'information sur la refonte du règlement de copropriété
- 07) Pouvoir donner au syndic de procéder à la publication du règlement de copropriété modifié
- 08) Questions diverses (sans vote)

Le syndic dépose sur son bureau la feuille de présence listant les formulaires de vote par correspondance et après pointage, il apparaît que **61 sur 87** ont exprimé leurs votes représentants : **7382 / 10000 des voix.**

Copropriétaires présents et représentés :

3ME (143) représentant HEUVELINE JULIETTE (79) - ABLINE Thierry (97) - ADENIS Michel (26) - AMOR Martinez (123) - ANDRAUD Gérard (108) - ARDOUIN Chantal (85) - BANCTEL Nicole (96) - BASTIDE Jeannine (67) - BERTRAND Florence (146) représentant BOEFFARD Jérôme (80), TUFFERY Eric (67) - BETRON Corinne (97) - BILLON Anne (74) - BILY Georges (118) - BOUTANTIN Arthur Marion (108) - CHAUVIN LAUBIGNAT Yann Mathilde (185) - COLLET Michelle (95) - COURTIN Julie (138) - CROSSMAN EL SAYED MAHMOUD Robien Sarah (127) représentant MAZEAUD Juliette (104) - DA CANAL Romain (95) - DAFICATE (116) - DEMONT Sébastien (96) représentant BIRAUD Jacques (91), LABAT (116) - DUPUIS Jacques (134) - ENFRIN Albert (128) - FMW1 (159) - GARIN Matthieu (170) - GOURET Pierre Yves (128) - GRUNCHEC Marcelle (122) - GUINEL (113) - HARDY Evelyne (98) - KAMOULY Clément (176) - LASO (102) représentant BORDEAUX RICHELIEU (318), MIGUET Francis (131), TIRTON MAUGIN Pierre Coralie (80) - LAUBIGNAT Paul (182) - LECHAT Thomas (83) - LEFEU Marion (176) - LETELLIER Claudine (77) - LOZAC HMEUR GAUTIER Yann Anais (122) - MARION Valérie (123) - MOUTIERS Antoine (165) - PEBAY ARNAUNE Franck (103) - REDOIS Marie (146) - REIPAU Charlotte (111) - RETO Christian (97) - RINCE (120) - ROBERT Emmanuelle (123) - ROBERT René (151) - ROUSSEL (180) - ROUSSELEAU Marie (89) représentant NORMAND NANAKI (120), VENTS DES MARAIS (200) - TERVE Anne (187) - THOMAS Barbara (98) - VANDERQUAND Manuel (123) - ZAHRAOUI El Mahjoub (70) -

sont présents ou représentés : 61 / 87 copropriétaires, totalisant 7382 / 10000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Monsieur ATAS Kivanc (182), Mme BOYOMO Gaëlle (71), Madame BREANT Carole (121), M. ou Mme COUTELLIER Alain (124), Mr Madame DIEVART Stéphane Angélique (120), Madame DOAN Lizzie (101), M. ou Mme DROGE Christopher (120), S.C.I. EASY BAT (68), M. ou Mme FRESNEL Patrick (72), M. ou Mme GERARD Michel (77), Monsieur HRIMECH Ismail (89), M. LE TOUZO Jacques (146), Mme LEROY DALAS (127), Monsieur LEROY Mathieu (78), Monsieur LORAIN Stéphane (123), M. ou Mme MENIGOZ Sylvain (43), S.C.I. NDMR (26), M. ou Mme NGUYEN Mai Lan (103), Mme NGUYEN Thi Thanh Thy (66), FONDATION PERCE-NEIGE (102), Mme PESSIOT Annick (146), INDIVISION QUARANTA Franco Nathalie (99), Mme RAULIC BEAUCLAIR Laurence (121), M. ou Mme SOURI Eric (80), M. ou Mme TABOT Didier (92), M. ou Mme TOUGERON Laurent (121),

sont absents ou non représentés : 26 / 87 copropriétaires, totalisant 2618 / 10000 tantièmes généraux.

L'Assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

Vote(nt) **POUR** : **60** copropriétaire(s) totalisant **7217 / 7217** tantièmes.

Ont voté pour : 3ME (143), ABLINE Thierry (97), ADENIS Michel (26), AMOR Martinez (123), ANDRAUD Gérard (108), ARDOUIN Chantal (85), BANCTEL Nicole (96), BASTIDE Jeannine (67), BERTRAND Florence (146), BETRON Corinne (97), BILLON Anne (74), BILY Georges (118), BIRAUD Jacques (91), BOEFFARD Jérôme (80), BORDEAUX RICHELIEU (318), BOUTANTIN Arthur Marion (108), CHAUVIN LAUBIGNAT Yann Mathilde (185), COLLET Michelle (95), COURTIN Julie (138), CROSSMAN EL SAYED MAHMOUD Robien Sarah (127), DA CANAL Romain (95), DAFICATE (116), DEMONT Sébastien (96), DUPUIS Jacques (134), ENFRIN Albert (128), FMW1 (159), GARIN Matthieu (170), GOURET Pierre Yves (128), GRUNCHEC Marcelle (122), GUINEL (113), HARDY Evelyne (98), HEUVELINE JULIETTE (79), KAMOULY Clément (176), LABAT (116), LASO (102), LAUBIGNAT Paul (182), LECHAT Thomas (83), LEFEU Marion (176), LETELLIER Claudine (77), LOZAC HMEUR GAUTIER Yann Anais (122), MARION Valérie (123), MAZEAUD Juliette (104), MIGUET Francis (131), NORMAND NANAKI (120), PEBAY ARNAUNE Franck (103), REDOIS Marie (146), REIPAU Charlotte (111), RETO Christian (97), RINCE (120), ROBERT Emmanuelle (123), ROBERT René (151), ROUSSEL (180), ROUSSELEAU Marie (89), TERVE Anne (187), THOMAS Barbara (98), TIRTON MAUGIN Pierre Coralie (80), TUFFERY Eric (67), VANDERQUAND Manuel (123), VENTS DES MARAIS (200), ZAHRAOUI El Mahjoub (70),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **165 / 7382** tantièmes.

Se sont abstenus : MOUTIERS Antoine (165),

Résolution adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Question n° 02

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur Monsieur LAUBIGNAT

Vote(nt) **POUR** : **60** copropriétaire(s) totalisant **7217 / 7217** tantièmes.

Ont voté pour : 3ME (143), ABLINE Thierry (97), ADENIS Michel (26), AMOR Martinez (123), ANDRAUD Gérard (108), ARDOUIN Chantal (85), BANCTEL Nicole (96), BASTIDE Jeannine (67), BERTRAND Florence (146), BETRON Corinne (97), BILLON Anne (74), BILY Georges (118), BIRAUD Jacques (91), BOEFFARD Jérôme (80), BORDEAUX RICHELIEU (318), BOUTANTIN Arthur Marion (108), CHAUVIN LAUBIGNAT Yann Mathilde (185), COLLET Michelle (95), COURTIN Julie (138), CROSSMAN EL SAYED MAHMOUD Robien Sarah (127), DA CANAL Romain (95), DAFICATE (116), DEMONT Sébastien (96), DUPUIS Jacques (134), ENFRIN Albert (128), FMW1 (159), GARIN Matthieu (170), GOURET Pierre Yves (128), GRUNCHEC Marcelle (122), GUINEL (113), HARDY Evelyne (98), HEUVELINE JULIETTE (79), KAMOULY Clément (176), LABAT (116), LASO (102), LAUBIGNAT Paul (182), LECHAT Thomas (83), LEFEU Marion (176), LETELLIER Claudine (77), LOZAC HMEUR GAUTIER Yann Anais (122), MARION Valérie (123), MAZEAUD Juliette (104), MIGUET Francis (131), NORMAND NANAKI (120), PEBAY ARNAUNE Franck (103), REDOIS Marie (146), REIPAU Charlotte (111), RETO Christian (97), RINCE (120), ROBERT Emmanuelle (123), ROBERT René (151), ROUSSEL (180), ROUSSELEAU Marie (89), TERVE Anne (187), THOMAS Barbara (98), TIRTON MAUGIN Pierre Coralie (80), TUFFERY Eric (67), VANDERQUAND Manuel (123), VENTS DES MARAIS (200), ZAHRAOUI El Mahjoub (70),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **165 / 7382** tantièmes.

Se sont abstenus : MOUTIERS Antoine (165),

Résolution adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Question n° 03

Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de secrétaire de séance Madame BOCQUELET représentant le cabinet BOURCY-AJP.

Vote(nt) **POUR** : **60** copropriétaire(s) totalisant **7217 / 7217** tantièmes.

Ont voté pour : 3ME (143), ABLINE Thierry (97), ADENIS Michel (26), AMOR Martinez (123), ANDRAUD Gérard (108), ARDOUIN Chantal (85), BANCTEL Nicole (96), BASTIDE Jeannine (67), BERTRAND Florence (146), BETRON Corinne (97), BILLON Anne (74), BILY Georges (118), BIRAUD Jacques (91), BOEFFARD Jérôme (80), BORDEAUX RICHELIEU (318), BOUTANTIN Arthur Marion (108), CHAUVIN LAUBIGNAT Yann Mathilde (185), COLLET Michelle (95), COURTIN Julie (138), CROSSMAN EL SAYED MAHMOUD Robien Sarah (127), DA CANAL Romain (95), DAFICATE (116), DEMONT Sébastien (96), DUPUIS Jacques (134), ENFRIN Albert (128), FMW1 (159), GARIN Matthieu (170), GOURET Pierre Yves (128), GRUNCHEC Marcelle (122), GUINEL (113), HARDY Evelyne (98), HEUVELINE JULIETTE (79), KAMOULY Clément (176), LABAT (116), LASO (102), LAUBIGNAT Paul (182), LECHAT Thomas (83), LEFEU Marion (176), LETELLIER Claudine (77), LOZAC HMEUR GAUTIER Yann Anais (122), MARION Valérie (123), MAZEAUD Juliette (104), MIGUET Francis (131), NORMAND NANAKI (120), PEBAY ARNAUNE Franck (103), REDOIS Marie (146), REIPAU Charlotte (111), RETO Christian (97), RINCE (120), ROBERT Emmanuelle (123), ROBERT René (151), ROUSSEL (180), ROUSSELEAU Marie (89), TERVE Anne (187), THOMAS Barbara (98), TIRTON MAUGIN Pierre Coralie (80), TUFFERY Eric (67), VANDERQUAND Manuel (123), VENTS DES MARAIS (200), ZAHRAOUI El Mahjoub (70),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **165 / 7382** tantièmes.

Se sont abstenus : MOUTIERS Antoine (165),

Résolution adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Question n° 04

A la demande du Conseil Syndical - Election du cabinet THIERRY IMMOBILIER en qualité de syndic et approbation de son contrat

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

L'assemblée nomme La société THIERRY IMMOBILIER ayant son siège social à l'adresse suivante : 10 rue SARRAZIN, 44000 Nantes, représentée par Laurent THIERRY en qualité de Directeur associé, Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Saint-Nazaire sous le numéro 523957041

Titulaire de la carte professionnelle mention transactions sur immeubles et fonds de commerce, gestion immobilière et syndic de copropriété n°CPI 44012016 000 009 549, délivrée le 31/07/2005 par la chambre de commerce de Nantes - St Nazaire.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 01/01/2025 auprès de MMA IARD/SMABTP, dont l'adresse est 19-21 Allée de l'Europe - 92110 CLICHY sous le numéro 120 137 405, contrat couvrant la zone géographique suivante : territoire National + DOM/TOM + Andorre + Monaco.

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 01/01/2025 auprès de GALIAN/SMABTP, dont l'adresse est 89 rue la boétie 75008 PARIS pour un montant de 22 500 000€ sous le numéro 100492F.

Je vous rappelle que conformément à l'article 18 de la loi du 10/07/1965 dispose :

VII.-Lorsqu'une partie ne souhaite pas conclure un nouveau contrat de syndic avec le même cocontractant, il peut y être mis fin sans indemnité, dans les conditions suivantes.

Les questions de la désignation d'un nouveau syndic ainsi que de la fixation d'une date anticipée de fin de contrat sont portées à l'ordre du jour d'une assemblée générale tenue dans les trois mois précédant le terme du contrat. Lorsque l'initiative émane du syndic, celui-ci informe le conseil syndical de son intention de ne pas conclure un nouveau contrat au plus tard trois mois avant la tenue de cette assemblée générale.

L'assemblée générale désigne un nouveau syndic et fixe les dates de fin du contrat en cours et de prise d'effet du nouveau contrat, qui interviennent au plus tôt un jour franc après la tenue de cette assemblée.

En conséquence vous convoquerez ladite assemblée dans les 15 jours à réception de courrier afin de tenir l'assemblée générale au plus tard le 13/02/2026

Vote(nt) **POUR** : **60** copropriétaire(s) totalisant **7315 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : 3ME (143), ABLINE Thierry (97), ADENIS Michel (26), AMOR Martinez (123), ANDRAUD Gérard (108), ARDOUIN Chantal (85), BANCTEL Nicole (96), BERTRAND Florence (146), BETRON Corinne (97), BILLON Anne (74), BILY Georges (118), BIRAUD Jacques (91), BOEFFARD Jérôme (80), BORDEAUX RICHELIEU (318), BOUTANTIN Arthur Marion (108), CHAUVIN LAUBIGNAT Yann Mathilde (185), COLLET Michelle (95), COURTIN Julie (138), CROSSMAN EL SAYED MAHMOUD Robien Sarah (127), DA CANAL Romain (95), DAFICATE (116), DEMONT Sébastien (96), DUPUIS Jacques (134), ENFRIN Albert (128), FMW1 (159), GARIN Matthieu (170), GOURET Pierre Yves (128), GRUNCHEC Marcelle (122), GUINEL (113), HARDY Evelyne (98), HEUVELINE JULIETTE (79), KAMOULY Clément (176), LABAT (116), LASO (102), LAUBIGNAT Paul (182), LECHAT Thomas (83), LEFEU Marion (176), LETELLIER Claudine (77), LOZAC HMEUR GAUTIER Yann Anais (122), MARION Valérie (123), MAZEAUD Juliette (104), MIGUET Francis (131), MOUTIERS Antoine (165), NORMAND NANAKI (120), PEBAY ARNAUNE Franck (103), REDOIS Marie (146), REIPAU Charlotte (111), RETO Christian (97), RINCE (120), ROBERT Emmanuelle (123), ROBERT René (151), ROUSSEL (180), ROUSSELEAU Marie (89), TERVE Anne (187), THOMAS Barbara (98), TIRTON MAUGIN Pierre Coralie (80), TUFFERY Eric (67), VANDERQUAND Manuel (123), VENTS DES MARAIS (200), ZAHRAOUI El Mahjoub (70),

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **67 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : BASTIDE Jeannine (67),

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

Question n° 05

Désignation du syndic

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

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

Le syndic est nommé pour une durée de 18 mois qui commencera le 12/02/2026 pour se terminer le 30/06/2027

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 15 458.33€ H.T. soit 18 550€ T.T.C.

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

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

Vote(nt) **POUR** : **3** copropriétaire(s) totalisant **261 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ABLINE Thierry (97), BASTIDE Jeannine (67), RETO Christian (97),

Vote(nt) **CONTRE** : **57** copropriétaire(s) totalisant **7013 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : 3ME (143), ADENIS Michel (26), AMOR Martinez (123), ARDOUIN Chantal (85), BANCTEL Nicole (96), BERTRAND Florence (146), BETRON Corinne (97), BILLON Anne (74), BILY Georges (118), BIRAUD Jacques (91), BOEFFARD Jérôme (80), BORDEAUX RICHELIEU (318), BOUTANTIN Arthur Marion (108), CHAUVIN LAUBIGNAT Yann Mathilde (185), COLLET Michelle (95), COURTIN Julie (138), CROSSMAN EL SAYED MAHMOUD Robien Sarah (127), DA CANAL Romain (95), DAFICATE (116), DEMONT Sébastien (96), DUPUIS Jacques

(134), ENFRIN Albert (128), FMW1 (159), GARIN Matthieu (170), GOURET Pierre Yves (128), GRUNCHEC Marcelle (122), GUINEL (113), HARDY Evelyne (98), HEUVELINE JULIETTE (79), KAMOULY Clément (176), LABAT (116), LASO (102), LAUBIGNAT Paul (182), LECHAT Thomas (83), LEFEU Marion (176), LETELLIER Claudine (77), LOZAC HMEUR GAUTIER Yann Anais (122), MARION Valérie (123), MAZEAUD Juliette (104), MIGUET Francis (131), MOUTIERS Antoine (165), NORMAND NANAKI (120), PEBAY ARNAUNE Franck (103), REDOIS Marie (146), REIPAU Charlotte (111), RINCE (120), ROBERT Emmanuelle (123), ROBERT René (151), ROUSSEL (180), ROUSSELEAU Marie (89), TERVE Anne (187), THOMAS Barbara (98), TIRTON MAUGIN Pierre Coralie (80), TUFFERY Eric (67), VANDERQUAND Manuel (123), VENTS DES MARAIS (200), ZAHRAOUI El Mahjoub (70),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **108 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAUD Gérard (108),

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

Question n° 06

Point d'information sur la refonte du règlement de copropriété

Conditions de majorité de l'.

Lors de l'assemblée générale du 13/04/2023, l'assemblée générale a voté l'acquisition de la parcelle DS N°6 sans l'accord au préalable des l'ensemble des copropriétaires concernés - résolution n°20 acquisition de la parcelle DSn°6 par le syndicat des copropriétaires

Suite à un changement de gestionnaire au sein du cabinet AJP, la vente a été arrêté par la nouvelle gestionnaire de la résidence car cette vente ne pouvez se faire sans l'accord de l'ensemble des copropriétaires de la parcelle DS N°6. De ce fait, le notaire en charge de la publication s'est désisté. Cela a permis de préserver les intérêts du syndicat des copropriétaires.

Dans un deuxième temps, le syndic a prit contact avec le conseil syndical en présence de Monsieur Hamon, directeur général d'AJP, pour trouver une solution dans l'intérêt de la résidence. Pour ce faire, plusieurs rendez-vous physiques, mails et appels téléphonique avec le conseil syndical, l'avocat de la résidence Maître Le Masson ainsi que Maître Bertin, notaire ont été effectués afin d'expliquer la situation aux membres du conseil syndical.

Le syndic a proposé la solution la plus adapté à la situation travaux de la résidence imminent , à savoir sortir la parcelle DS N°6 de la refonte du règlement de copropriété afin de publier au plus vite la refonte. Pour cela, une assemblée générale était nécessaire, cependant, le conseil syndical a décidé de ne pas opter pour cette solution.

Deuxième solution proposée mais plus contraignante et longue dans ce processus, prendre contact avec l'ensemble des copropriétaires de la cour qui est en indivision afin de leur demander l'intégralité de leur identité pour prévoir un rendez-vous notariat (mise en vente). N'ayant pas avec exactitude le nombre de copropriétaires en indivision, une recherche devra être faite par le notaire avant toute chose.

Après concertation entre les membres du conseil syndical, celui-ci, nous a demandé de validé la deuxième solution. Le syndic précise que cette solution nécessite des démarches plus importantes, ce qui impliquera une issue pouvant prendre plusieurs mois. Il prendra attache auprès de Maître Bertin, notaire, afin de lancer le processus dans les plus brefs délais.

Question n° 07

Pouvoir donner au syndic de procéder à la publication du règlement de copropriété modifié

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré :

- DECIDE de faire procéder à la publication du modificatif au règlement de copropriété voté lors de l'Assemblée Générale du 24/06/2024 au Service de la Publicité Foncière compétent afin de le rendre opposable aux tiers et aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires;
- DONNE MANDAT au syndic ou ses préposés aux fins de signer l'acte authentique modificatif à intervenir devant l'étude C.D.G., notaire situé au 52 Bd des Pas Enchantés 44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE, et de procéder à toutes les formalités de publicité foncière nécessaire;
- DIT que les frais d'acte, d'honoraires de rédaction, de droits d'enregistrement et de frais de publication seront supportés par la copropriété en charges communes générales.

Vote(nt) **POUR** : **60** copropriétaire(s) totalisant **7217 / 7382** tantièmes.

Ont voté pour : 3ME (143), ABLINE Thierry (97), ADENIS Michel (26), AMOR Martinez (123), ANDRAUD Gérard (108), ARDOUIN Chantal (85), BANCTEL Nicole (96), BASTIDE Jeannine (67), BERTRAND Florence (146), BETRON Corinne (97), BILLON Anne (74), BILY Georges (118), BIRAUD Jacques (91), BOEFFARD Jérôme (80), BORDEAUX RICHELIEU (318), BOUTANTIN Arthur Marion (108), CHAUVIN LAUBIGNAT Yann Mathilde (185), COLLET Michelle (95), COURTIN Julie (138), CROSSMAN EL SAYED MAHMOUD Robien Sarah (127), DA CANAL Romain (95), DAFICATE (116), DEMONT Sébastien (96), DUPUIS Jacques (134), ENFRIN Albert (128), FMW1 (159), GARIN Matthieu (170), GOURET Pierre Yves (128), GRUNCHEC Marcelle (122), GUINEL (113), HARDY Evelyne (98), HEUVELINE JULIETTE (79), KAMOULY Clément (176), LABAT (116), LASO (102), LAUBIGNAT Paul (182), LECHAT Thomas (83), LEFEU Marion (176), LETELLIER Claudine (77), LOZAC HMEUR GAUTIER Yann Anais (122), MARION Valérie (123), MAZEAUD Juliette (104), MIGUET Francis (131), NORMAND NANAKI (120), PEBAY ARNAUNE Franck (103), REDOIS Marie (146), REIPAU Charlotte (111), RETO Christian (97), RINCE (120), ROBERT Emmanuelle (123), ROBERT René (151), ROUSSEL (180), ROUSSELEAU Marie (89), TERVE Anne (187), THOMAS Barbara (98), TIRTON MAUGIN Pierre Coralie (80), TUFFERY Eric (67), VANDERQUAND Manuel (123), VENTS DES MARAIS (200), ZAHRAOUI El Mahjoub (70),

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **165 / 7382** tantièmes.

Ont voté contre : MOUTIERS Antoine (165),

Résolution adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Question n° 08

Questions diverses (sans vote)

Conditions de majorité de l'.

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

Le président

INDIVISION LASO

Laso

Les scrutateurs

M. ou Mme LAUBIGNAT
Paul

Laubignat

Le secrétaire

LE SYNDIC

Laëtitia Bocquelet

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.