

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
ANNUELLE DES COPROPRIETAIRES
PROCES-VERBAL

Résidence : 1/2/3/4 PLACE MANGIN

Le **VENDREDI 26 JUIN 2015 à 18 Heures 00**, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée :

au FOYER JEUNES TRAVAILLEURS
Résidence Port Beaulieu
9 boulevard Vincent Gâche à NANTES
SALLE BELLE ILE

l'Assemblée Générale Ordinaire de la résidence **1/2/3/4 PLACE MANGIN** située à **NANTES**, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

01) ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

02) APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2014 (balance des copropriétaires - état des dépenses)

03) QUITUS AU SYNDIC AU TERME DE L'EXERCICE ECOULE

04) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE GESTION COURANTE POUR L'ANNEE 2015 ET POUR L'ANNEE 2016 (Annexe 3 : Budget 2015 = N+1 / Budget 2016 = N+2) - Modalités d'appel du budget (appel selon les trimestres civils)

05) Article 18-5 Loi du 10.07.1965 : CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPECIALE EN VUE DE FAIRE FACE AUX TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE CONSERVATION DES PARTIES COMMUNES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUNS SUSCEPTIBLES D'ETRE NECESSAIRES DANS LES TROIS ANNEES A ECHOIR

06) DESIGNATION DU SYNDIC POUR 18 MOIS

07) ELECTION OU REELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL ET MODALITES DE SON FONCTIONNEMENT - ELECTION DU CONTROLEUR AUX COMPTES

08) Article 21 Loi du 10.07.1965: ARRET DU MONTANT DES MARCHES A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

09) Article 21 Loi du 10.07.1965 : ARRET DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE

10) SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE POUR L'IMMEUBLE PRES DU CABINET DEVORSINE AU COUT DE 1.069,73 €/AN POUR LES 4 IMMEUBLES

11) DECISIONS SUR LA MAINTENANCE DE L'IMMEUBLE ET SUR LES CONTRATS SOUSCRITS OU A SOUSCRIRE

12) INFORMATION : OBLIGATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE

13) INFORMATION : OBLIGATION DE METTRE EN PLACE DES DETECTEURS DE FUMEE DANS LES PARTIES PRIVATIVES POUR LE 8 MARS 2015

14) POSSIBILITE DE REMPLACEMENT DE LA SOCIETE DE NETTOYAGE DE L'IMMEUBLE :

✂ Devis YANET : 2.269,60 € (entreprise actuelle)
✂ Devis GRELIER : 1.375,40 € TTC/mois
✂ Devis IMPEC ENTRETIEN : 2.024,40 € TTC/mois
✂ Devis EFFOR : 1.701,60 € TTC/mois

15) TRAVAUX DE MISE AUX NORMES DES ASCENSEURS -

	OTIS	REGIONAL ASCENSEUR	THYSSEN	ORONA
Variateur fréquence	3.260,00	5.460,00	3.247,00	3.574,00
Motoréducteur		5.480,00		
Moteur	8.320,00		10.040,00	
Boîtes à boutons	1.860,00	3.620,00	1.141,00	
Téléalarme	695,00	860,00	993,00	581,00
Eclairage gaine	685,00	980,00	1.129,00	
Divers	420,00	250,00		265,00
TOTAL HT PAR ASCENSEUR	15.240,00 €	16.650,00 €	16.550,00 €	
CONTRAT / AN		1.240,00	1.210,00	1.075,00

16) POSE D'UN LECTEUR VIGIK SUR LES LES PORTES ARRIERES DES IMMEUBLES :

✂ Devis PILET & PIERRE : 449,09 € TTC PAR CAGE D'ESCALIER
- Modalités de règlement de la provision et arrêt des dates d'exigibilité

17) PRISE DE TERRE - POSE DE CONNECTEUR DE TERRE A CHAQUE NIVEAU : 1.082,31 € TTC PAR CAGE D'ESCALIER

- Modalités de règlement de la provision et arrêt des dates d'exigibilité

18) RAPPEL SUR LE STATIONNEMENT

Le Syndic dépose sur son bureau la feuille de présence et après pointage, il apparaît que **46 copropriétaires sur 90 réunissant : 2182/4000 des voix sont présents ou représentés.**

La séance est ouverte à 18 Heures 00, le Syndic assure le secrétariat et il est passé à l'ordre du jour.

Après avoir délibéré, les copropriétaires de l'immeuble adoptent les résolutions suivantes :

RESOLUTION N° 01 :

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée désigne en qualité de Président de séance Monsieur GUINEL.

VOTE POUR : 46 copropriétaire(s) totalisant 2182/2182 des voix.

MM. et Mmes ADENIS (13), AIRAUD (33), S.C.I. DURAND (57), FOULONNEAU (54), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT (51), LEBLAIS (47), LEFEU (53), PEBAY-ARNAUNE (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE (46), BOISNEAU (53), CARIOU (41), GUILLET MC. (39), HARDY (39), JUTIER (53), MARY (51), NGUYEN (53), PASQUIER (48), RINCE (51), S.C.I. TAILLANDIER (44), THOMAS (39), BANCTEL (41), COLLET J. (45), COLLET M. (36), S.C.I. DAFICATE (53), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), MIGUET (48), Indiv. NORMAND-NANAKI (50), RETO (39), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), ZAHRAOUI (45), GALZIN (61), LEROY-DALAS (61), MICHEL (35), PAPIN (52), POIRAUD (35), REDOIS (55), TUFFERY (34)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N° 02 :

APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2014 (balance des copropriétaires - état des dépenses)

(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

L'Assemblée après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits par le syndic, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2014 en leur teneur, présentation et répartition.

VOTE POUR : 46 copropriétaire(s) totalisant 2182/2182 des voix.

MM. et Mmes ADENIS (13), AIRAUD (33), S.C.I. DURAND (57), FOULONNEAU (54), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT (51), LEBLAIS (47), LEFEU (53), PEBAY-ARNAUNE (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE (46), BOISNEAU (53), CARIOU (41), GUILLET MC. (39), HARDY (39), JUTIER (53), MARY (51), NGUYEN (53), PASQUIER (48), RINCE (51), S.C.I. TAILLANDIER (44), THOMAS (39), BANCTEL (41), COLLET J. (45), COLLET M. (36), S.C.I. DAFICATE (53), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), MIGUET (48), Indiv. NORMAND-NANAKI (50), RETO (39), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), ZAHRAOUI (45), GALZIN (61), LEROY-DALAS (61), MICHEL (35), PAPIN (52), POIRAUD (35), REDOIS (55), TUFFERY (34)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N° 03 :

QUITUS AU SYNDIC AU TERME DE L'EXERCICE ECOULE

(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

L'Assemblée donne quitus au Cabinet BOURCY, syndic, pour l'ensemble de ses actes de gestion accomplis jusqu'au 31.12.2014 et ceci sans réserve.

VOTE POUR : 46 copropriétaire(s) totalisant 2182/2182 des voix.

MM. et Mmes ADENIS (13), AIRAUD (33), S.C.I. DURAND (57), FOULONNEAU (54), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT (51), LEBLAIS (47), LEFEU (53), PEBAY-ARNAUNE (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE (46), BOISNEAU (53), CARIOU (41), GUILLET MC. (39), HARDY (39), JUTIER (53), MARY (51), NGUYEN (53), PASQUIER (48), RINCE (51), S.C.I. TAILLANDIER (44), THOMAS (39), BANCTEL (41), COLLET J. (45), COLLET M. (36), S.C.I. DAFICATE (53), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), MIGUET (48), Indiv. NORMAND-NANAKI (50), RETO (39), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), ZAHRAOUI (45), GALZIN (61), LEROY-DALAS (61), MICHEL (35), PAPIN (52), POIRAUD (35), REDOIS (55), TUFFERY (34)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N° 04 :

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE GESTION COURANTE POUR L'ANNEE 2015 ET POUR L'ANNEE 2016 (Annexe 3 : Budget 2015 = N+1 / Budget 2016 = N+2) - Modalités d'appel du budget (appel selon les trimestres civils)

(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

➤ **Au n°1 :**

Selon le détail joint à la convocation, l'Assemblée après en avoir délibéré arrête le budget de l'exercice 2015 à la somme de 27.220,00 €, ce budget étant appelé selon les trimestres civils.

L'Assemblée arrête par ailleurs le budget provisoire de l'exercice 2016 à la somme de 27.640,00 €, budget qui sera révisé à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

VOTE POUR : 12 copropriétaire(s) totalisant 605/605 des voix.

MM. et Mmes ADENIS (13), AIRAUD (33), S.C.I. DURAND (57), FOULONNEAU (54), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT (51), LEBLAIS (47), LEFEU (53), PEBAY-ARNAUNE (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

➤ **Au n°2 :**

Selon le détail joint à la convocation, l'Assemblée après en avoir délibéré arrête le budget de l'exercice 2015 à la somme de 25.480,00 €, ce budget étant appelé selon les trimestres civils.

L'Assemblée arrête par ailleurs le budget provisoire de l'exercice 2016 à la somme de 25.895,00 €, budget qui sera révisé à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

VOTE POUR : 13 copropriétaire(s) totalisant 605/605 des voix.

MM. et Mmes AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE (46), BOISNEAU (53), CARIOU (41), GUILLET MC. (39), HARDY (39), JUTIER (53), MARY (51), NGUYEN (53), PASQUIER (48), RINCE (51), S.C.I. TAILLANDIER (44), THOMAS (39)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

➤ **Au n°3 :**

Selon le détail joint à la convocation, l'Assemblée après en avoir délibéré arrête le budget de l'exercice 2015 à la somme de 25.130,00 €, ce budget étant appelé selon les trimestres civils.

L'Assemblée arrête par ailleurs le budget provisoire de l'exercice 2016 à la somme de 25.545,00 €, budget qui sera révisé à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

VOTE POUR : 14 copropriétaire(s) totalisant 639/639 des voix.

MM. et Mmes BANCTEL (41), COLLET J. (45), COLLET M. (36), S.C.I. DAFICATE (53), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), MIGUET (48), Indiv. NORMAND-NANAKI (50), RETO (39), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), ZAHRAOUI (45)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

➤ Au n°4 :

Selon le détail joint à la convocation, l'Assemblée après en avoir délibéré arrête le budget de l'exercice 2015 à la somme de 24.700,00 €, ce budget étant appelé selon les trimestres civils.

L'Assemblée arrête par ailleurs le budget provisoire de l'exercice 2016 à la somme de 25.010,00 €, budget qui sera révisé à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

VOTE POUR : 7 copropriétaire(s) totalisant 333/333 des voix.

MM. et Mmes GALZIN (61), LEROY-DALAS (61), MICHEL (35), PAPIN (52), POIRAUD (35), REDOIS (55), TUFFERY (34)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N° 05 :

Article 18-5 Loi du 10.07.1965 : CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPECIALE EN VUE DE FAIRE FACE AUX TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE CONSERVATION DES PARTIES COMMUNES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUNS SUSCEPTIBLES D'ETRE NECESSAIRES DANS LES TROIS ANNEES A ECHOIR

(Majorité de l'Article 25 de la Loi du 10.07.1965)

L'Assemblée décide de constituer une provision spéciale destinée à faire face aux éventuels travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement communs susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés en assemblée générale.

VOTE CONTRE : 46 copropriétaire(s) totalisant 2182/4000 des voix.

MM. et Mmes ADENIS (13), AIRAUD (33), S.C.I. DURAND (57), FOULONNEAU (54), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT (51), LEBLAIS (47), LEFEU (53), PEBAY-ARNAUNE (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE (46), BOISNEAU (53), CARIOU (41), GUILLET MC. (39), HARDY (39), JUTIER (53), MARY (51), NGUYEN (53), PASQUIER (48), RINCE (51), S.C.I. TAILLANDIER (44), THOMAS (39), BANCTEL (41), COLLET J. (45), COLLET M. (36), S.C.I. DAFICATE (53), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), MIGUET (48), Indiv. NORMAND-NANAKI (50), RETO (39), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), ZAHRAOUI (45), GALZIN (61), LEROY-DALAS (61), MICHEL (35), PAPIN (52), POIRAUD (35), REDOIS (55), TUFFERY (34)

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

RESOLUTION N° 06 :

DESIGNATION DU SYNDIC POUR 18 MOIS

(Majorité de l'Article 25 de la Loi du 10.07.1965)

L'Assemblée nomme le Cabinet BOURCY dans son mandat de syndic. Elle approuve son contrat fixant notamment la durée de son mandat à dix huit mois et indiquant les éléments de calcul de sa rémunération et elle donne pouvoir au Président de Séance de signer ce contrat au nom de la copropriété.

VOTE POUR : 46 copropriétaire(s) totalisant 2182/4000 des voix.

MM. et Mmes ADENIS (13), AIRAUD (33), S.C.I. DURAND (57), FOULONNEAU (54), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT (51), LEBLAIS (47), LEFEU (53), PEBAY-ARNAUNE (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE (46), BOISNEAU (53), CARIOU (41), GUILLET MC. (39), HARDY (39), JUTIER (53), MARY (51), NGUYEN (53), PASQUIER (48), RINCE (51), S.C.I. TAILLANDIER (44), THOMAS (39), BANCTEL (41), COLLET J. (45), COLLET M. (36), S.C.I. DAFICATE (53), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), MIGUET (48), Indiv. NORMAND-NANAKI (50), RETO (39), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), ZAHRAOUI (45), GALZIN (61), LEROY-DALAS (61), MICHEL (35), PAPIN (52), POIRAUD (35), REDOIS (55), TUFFERY (34)

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

RESOLUTION N° 07 :

ELECTION OU REELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL ET MODALITES DE SON FONCTIONNEMENT - ELECTION DU CONTROLEUR AUX COMPTES

(Majorité de l'Article 25 de la Loi du 10.07.1965)

1. *L'Assemblée désigne chacun des membres suivants pour constituer le Conseil Syndical : Au n°1 MM. GUINEL, LEBLAIS et TERTEAUX, au n°2 Mmes CARIOU, RINCE, au n°3 Mmes BANCTEL, ROBERT et M. LASO, au n°4 : Mmes REDOIS et LEROY-DALAS, fixe la durée de leur mandat à trois ans renouvelables, leur donne délégation de pouvoir pour les missions légales et celles définies en assemblée générale. Le Conseil Syndical élira son président.*

VOTE POUR : 46 copropriétaire(s) totalisant 2182/4000 des voix.

MM. et Mmes ADENIS (13), AIRAUD (33), S.C.I. DURAND (57), FOULONNEAU (54), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT (51), LEBLAIS (47), LEFEU (53), PEBAY-ARNAUNE (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE (46), BOISNEAU (53), CARIOU (41), GUILLET MC. (39), HARDY (39), JUTIER (53), MARY (51), NGUYEN (53), PASQUIER (48), RINCE (51), S.C.I. TAILLANDIER (44), THOMAS (39), BANCTEL (41), COLLET J. (45), COLLET M. (36), S.C.I. DAFICATE (53), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), MIGUET (48), Indiv. NORMAND-NANAKI (50), RETO (39), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), ZAHRAOUI (45), GALZIN (61), LEROY-DALAS (61), MICHEL (35), PAPIN (52), POIRAUD (35), REDOIS (55), TUFFERY (34)

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

2. L'Assemblée désigne chacun des membres suivants comme contrôleur aux comptes : **Mme LEROY-DALAS et S.C.I. DAFICATE** et fixe la durée de leur mandat à trois ans renouvelables.

VOTE POUR : 46 copropriétaire(s) totalisant 2182/4000 des voix.

MM. et Mmes ADENIS (13), AIRAUD (33), S.C.I. DURAND (57), FOULONNEAU (54), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT (51), LEBLAIS (47), LEFEU (53), PEBAY-ARNAUNE (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE (46), BOISNEAU (53), CARIOU (41), GUILLET MC. (39), HARDY (39), JUTIER (53), MARY (51), NGUYEN (53), PASQUIER (48), RINCE (51), S.C.I. TAILLANDIER (44), THOMAS (39), BANCTEL (41), COLLET J. (45), COLLET M. (36), S.C.I. DAFICATE (53), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), MIGUET (48), Indiv. NORMAND-NANAKI (50), RETO (39), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), ZAHRAOUI (45), GALZIN (61), LEROY-DALAS (61), MICHEL (35), PAPIN (52), POIRAUD (35), REDOIS (55), TUFFERY (34)

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

RESOLUTION N° 08 :

Article 21 Loi du 10.07.1965: ARRET DU MONTANT DES MARCHES A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

(Majorité de l'Article 25 de la Loi du 10.07.1965)

L'Assemblée décide d'arrêter le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire à 1.500,00 €.

VOTE POUR : 46 copropriétaire(s) totalisant 2182/4000 des voix.

MM. et Mmes ADENIS (13), AIRAUD (33), S.C.I. DURAND (57), FOULONNEAU (54), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT (51), LEBLAIS (47), LEFEU (53), PEBAY-ARNAUNE (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE (46), BOISNEAU (53), CARIOU (41), GUILLET MC. (39), HARDY (39), JUTIER (53), MARY (51), NGUYEN (53), PASQUIER (48), RINCE (51), S.C.I. TAILLANDIER (44), THOMAS (39), BANCTEL (41), COLLET J. (45), COLLET M. (36), S.C.I. DAFICATE (53), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), MIGUET (48), Indiv. NORMAND-NANAKI (50), RETO (39), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), ZAHRAOUI (45), GALZIN (61), LEROY-DALAS (61), MICHEL (35), PAPIN (52), POIRAUD (35), REDOIS (55), TUFFERY (34)

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

RESOLUTION N° 09 :

Article 21 Loi du 10.07.1965 : ARRET DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE

(Majorité de l'Article 25 de la Loi du 10.07.1965)

L'Assemblée décide d'arrêter le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à 1.500,00 €.

VOTE POUR : 46 copropriétaire(s) totalisant 2182/4000 des voix.

MM. et Mmes ADENIS (13), AIRAUD (33), S.C.I. DURAND (57), FOULONNEAU (54), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT (51), LEBLAIS (47), LEFEU (53), PEBAY-ARNAUNE (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE (46), BOISNEAU (53), CARIOU (41), GUILLET MC. (39), HARDY (39), JUTIER (53), MARY (51), NGUYEN (53), PASQUIER (48), RINCE (51), S.C.I. TAILLANDIER (44), THOMAS (39), BANCTEL (41), COLLET J. (45), COLLET M. (36), S.C.I. DAFICATE (53), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), MIGUET (48), Indiv. NORMAND-NANAKI (50), RETO (39), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), ZAHRAOUI (45), GALZIN (61), LEROY-DALAS (61), MICHEL (35), PAPIN (52), POIRAUD (35), REDOIS (55), TUFFERY (34)

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

RESOLUTION N° 10 :

SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE POUR L'IMMEUBLE PRES DU CABINET DEVORSINE AU COUT DE 1.069,73 €/AN POUR LES 4 IMMEUBLES

(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

VOTE POUR : 2 copropriétaire(s) totalisant 85/2182 des voix.

M. et Mme BASTIDE (46), RETO (39)

VOTE CONTRE : 44 copropriétaire(s) totalisant 2097/2182 des voix.

MM. et Mmes ADENIS (13), AIRAUD (33), S.C.I. DURAND (57), FOULONNEAU (54), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT (51), LEBLAIS (47), LEFEU (53), PEBAY-ARNAUNE (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR MARTINEZ (48), BOISNEAU (53), CARIOU (41), GUILLET MC. (39), HARDY (39), JUTIER (53), MARY (51), NGUYEN (53), PASQUIER (48), RINCE (51), S.C.I. TAILLANDIER (44), THOMAS (39), BANCTEL (41), COLLET J. (45), COLLET M. (36), S.C.I. DAFICATE (53), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), MIGUET (48), Indiv. NORMAND-NANAKI (50), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), ZAHRAOUI (45), GALZIN (61), LEROY-DALAS (61), MICHEL (35), PAPIN (52), POIRAUD (35), REDOIS (55), TUFFERY (34)

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N° 11 :

DECISIONS SUR LA MAINTENANCE DE L'IMMEUBLE ET SUR LES CONTRATS SOUSCRITS OU A SOUSCRIRE

(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

L'Assemblée maintient l'ensemble des contrats souscrits, émet les observations suivantes, demande la mise en concurrence, la résiliation ou la souscription des contrats suivants et décide les travaux de maintenance suivants :

Le syndic informe que les frais concernant la recherche de fuite diligentée par le syndic à la demande des propriétaires ou des locataires des appartements concernés par un sinistre dégâts des eaux seront, lorsque l'origine de la fuite s'avère être privative à un appartement, systématiquement comptabilisés sur le compte du propriétaire de l'appartement à l'origine des dommages. Le propriétaire ou le locataire concerné devra dans ce cas demander la prise en charge de ces frais près de son assurance personnelle

- ⇒ Revoir la mise en peinture des cheminées suite aux TAGS.
- ⇒ Mettre en demeure les cafés concernant :
 - Portes ouvertes sur l'entrée de la résidence,
 - Les poubelles qui restent dans les halls d'entrée,
 - Nettoyer devant le trottoir,
 - Libérer les couloirs des caves.
- ⇒ Rappeler à la Pizzéria de stationner de l'autre côté des scooters.
- ⇒ Rappel des règles à respecter concernant les travaux le week-end.

VOTE POUR : 46 copropriétaire(s) totalisant 2182/2182 des voix.

MM. et Mmes ADENIS (13), AIRAUD (33), S.C.I. DURAND (57), FOULONNEAU (54), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT (51), LEBLAIS (47), LEFEU (53), PEBAY-ARNAUNE (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE (46), BOISNEAU (53), CARIOU (41), GUILLET MC. (39), HARDY (39), JUTIER (53), MARY (51), NGUYEN (53), PASQUIER (48), RINCE (51), S.C.I. TAILLANDIER (44), THOMAS (39), BANCTEL (41), COLLET J. (45), COLLET M. (36), S.C.I. DAFICATE (53), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), MIGUET (48), Indiv. NORMAND-NANAKI (50), RETO (39), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), ZAHRAOUI (45), GALZIN (61), LEROY-DALAS (61), MICHEL (35), PAPIN (52), POIRAUD (35), REDOIS (55), TUFFERY (34)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

- ⇒ M. PASQUIER présente un projet de reprise du local 'L'ATELIER HIPPOLYNE' au 3 place Mangin, à la place création d'un salon de thé, bar à soupes. Il est demandé qu'un projet précis soit présenté aux membres du Conseil Syndical au vu d'une Assemblée Générale Spéciale.

RESOLUTION N° 12 :

INFORMATION : OBLIGATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE

Le syndic informe l'Assemblée Générale des obligations nouvelles édictées par l'article 9-1 de la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 et de l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile en sa qualité, soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non occupant.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

RESOLUTION N° 13 :

INFORMATION : OBLIGATION DE METTRE EN PLACE DES DETECTEURS DE FUMEE DANS LES PARTIES PRIVATIVES POUR LE 8 MARS 2015

Le syndic informe l'Assemblée Générale de l'obligation de mettre en place des détecteurs de fumée dans les parties privatives et ce pour le 8 mars 2015.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

- ⇒ Il sera vérifié si l'installation de détecteur au niveau des caves est obligatoire.

RESOLUTION N° 14 :

POSSIBILITE DE REMPLACEMENT DE LA SOCIETE DE NETTOYAGE DE L'IMMEUBLE :

⚡ **Devis YANET :** 2.269,60 € (entreprise actuelle)
⚡ **Devis GRELIER :** 1.375,40 € TTC/mois
⚡ **Devis IMPEC ENTRETIEN :** 2.024,40 € TTC/mois
⚡ **Devis EFFOR :** 1.701,60 € TTC/mois

(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

L'Assemblée indique ne pas avoir de remarques sur le travail réalisé par la société YANET. Il lui sera demandé de revoir le montant de sa prestation.

VOTE POUR : 46 copropriétaire(s) totalisant 2182/2182 des voix.

MM. et Mmes ADENIS (13), AIRAUD (33), S.C.I. DURAND (57), FOULONNEAU (54), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT (51), LEBLAIS (47), LEFEU (53), PEBAY-ARNAUNE (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE (46), BOISNEAU (53), CARIOU (41), GUILLET MC. (39), HARDY (39), JUTIER (53), MARY (51), NGUYEN (53), PASQUIER (48), RINCE (51), S.C.I. TAILLANDIER (44), THOMAS (39), BANCTEL (41), COLLET J. (45), COLLET M. (36), S.C.I. DAFICATE (53), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), MIGUET (48), Indiv. NORMAND-NANAKI (50), RETO (39), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), ZAHRAOUI (45), GALZIN (61), LEROY-DALAS (61), MICHEL (35), PAPIN (52), POIRAUD (35), REDOIS (55), TUFFERY (34)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N° 15 :

TRAVAUX DE MISE AUX NORMES DES ASCENSEURS -

	OTIS	REGIONAL ASCENSEUR	THYSSEN	ORONA
Variateur fréquence	3.260,00	5.460,00	3.247,00	3.574,00
Motoréducteur		5.480,00		
Moteur	8.320,00		10.040,00	
Boîtes à boutons	1.860,00	3.620,00	1.141,00	
Téléalarme	695,00	860,00	993,00	581,00
Eclairage gaine	685,00	980,00	1.129,00	
Divers	420,00	250,00		265,00
TOTAL HT PAR ASCENSEUR	15.240,00 €	16.650,00 €	16.550,00 €	
CONTRAT / AN		1.240,00	1.210,00	1.075,00

(Majorité de l'Article 25 de la Loi du 10.07.1965)

➤ **Au n°1 :**

Après discussion, les copropriétaires décident de passer au vote sur les travaux obligatoires sans remplacement du moteur, selon le devis de l'entreprise OTIS de 6.920,00 € HT.

La date d'exigibilité est arrêtée au 15 novembre 2015.

VOTE POUR : 11 copropriétaire(s) totalisant 559/1000 des voix.

MM. et Mmes AIRAUD (52), S.C.I. DURAND (47), FOULONNEAU (58), GUINEL (36), HURET (22), LAUBIGNAT (70), LEBLAIS (70), LEFEU (59), PEBAY-ARNAUNE (17), ROUSSEL (70), TERTEAUX (58)

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

➤ **Au n°2 :**

Après discussion, les copropriétaires décident de passer au vote sur les travaux obligatoires sans remplacement du moteur, selon le devis de l'entreprise OTIS de 6.920,00 € HT. Il sera vu également la remise en état de la cabine d'ascenseur.

La date d'exigibilité est arrêtée au 15 novembre 2015.

VOTE POUR : 11 copropriétaire(s) totalisant 593/1000 des voix.

MM. et Mmes AMOR MARTINEZ (68), CARIOU (46), GUILLET MC. (55), HARDY (55), JUTIER (45), MARY (56), NGUYEN (21), PASQUIER (68), RINCE (56), S.C.I. TAILLANDIER (68), THOMAS (55)

VOTE POUR : 1 copropriétaire(s) totalisant 45/1000 des voix.

Mme BOISNEAU (45)

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

➤ **Au n°3 :**

Après discussion, les copropriétaires décident de passer au vote sur les travaux obligatoires sans remplacement du moteur, selon le devis de l'entreprise OTIS de 6.920,00 € HT.

La date d'exigibilité est arrêtée au 15 novembre 2015.

VOTE POUR : 13 copropriétaire(s) totalisant 709/1000 des voix.

MM. et Mmes BANCTEL (46), COLLET J. (68), COLLET M. (55), S.C.I. DAFICATE (56), ENFRIN (68), GRUNCHEC (56), Indiv. LASO (21), MIGUET (68), Indiv. NORMAND-NANAKI (56), RETO (55), ROBERT (68), ROUSSELEAU (37), RUFFAULT (55)

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

➤ **Au n°4 :**

Après discussion, les copropriétaires décident de passer au vote sur les travaux obligatoires sans remplacement du moteur, selon le devis de l'entreprise OTIS de 6.920,00,00 € HT.

La date d'exigibilité est arrêtée au 15 novembre 2015.

VOTE POUR : 7 copropriétaire(s) totalisant 348/1000 des voix.

MM. et Mmes GALZIN (65), LEROY-DALAS (52), MICHEL (30), PAPIN (79), POIRAUD (30), REDOIS (78), TUFFERY (14)

Conformément à l'article 25.1 du 10 juillet 1965, la résolution ayant recueilli le 1/3 (un tiers) des voix de tous les copropriétaires, il est passé au second vote.

VOTE POUR : 7 copropriétaire(s) totalisant 348/348 des voix.

MM. et Mmes GALZIN (65), LEROY-DALAS (52), MICHEL (30), PAPIN (79), POIRAUD (30), REDOIS (78), TUFFERY (14)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N° 16 :

POSE D'UN LECTEUR VIGIK SUR LES PORTES ARRIERES DES IMMEUBLES :

⚡ **Devis PILET & PIERRE : 449,09 € TTC PAR CAGE D'ESCALIER**

- Modalités de règlement de la provision et arrêt des dates d'exigibilité

(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

➤ **Au n°1 :**

VOTE CONTRE : 12 copropriétaire(s) totalisant 605/605 des voix.

MM. et Mmes ADENIS (13), AIRAUD (33), S.C.I. DURAND (57), FOULONNEAU (54), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT (51), LEBLAIS (47), LEFEU (53), PEBAY-ARNAUNE (38), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57)

Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

➤ **Au n°2 :**

VOTE POUR : 4 copropriétaire(s) totalisant 196/605 des voix.

MM. et Mmes BOISNEAU (53), HARDY (39), JUTIER (53), RINCE (51)

VOTE CONTRE : 9 copropriétaire(s) totalisant 409/605 des voix.

MM. et Mmes AMOR MARTINEZ (48), BASTIDE (46), CARIOU (41), GUILLET MC. (39), MARY (51), NGUYEN (53), PASQUIER (48), S.C.I. TAILLANDIER (44), THOMAS (39)

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

➤ **Au n°3 :**

Les copropriétaires décident de la pose d'un lecteur vigik sur les portes à l'arrière de leur immeuble selon le devis de l'entreprise PILET & PIERRE, d'un montant de 449,09 € TTC.

La date d'exigibilité est arrêtée au 15 septembre 2015.

VOTE POUR : 11 copropriétaire(s) totalisant 499/639 des voix.

MM. et Mmes BANCTEL (41), COLLET J. (45), COLLET M. (36), S.C.I. DAFICATE (53), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. NORMAND-NANAKI (50), RETO (39), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), ZAHRAOUI (45)

VOTE CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 140/639 des voix.

MM. et Mmes Indiv. LASO (53), MIGUET (48), RUFFAULT (39)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

➤ *Au n°4 :*

VOTE POUR : 5 copropriétaire(s) totalisant 246/333 des voix.

MM. et Mmes Indiv. GALZIN (61), LEROY-DALAS (61), POIRAUD (35), REDOIS (55), TUFFERY (34)

VOTE CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 87/333 des voix.

MM. et Mmes Indiv. MICHEL (35), PAPIN (52)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N° 17 :

**PRISE DE TERRE - POSE DE CONNECTEUR DE TERRE A CHAQUE NIVEAU : 1.082,31 € TTC
PAR CAGE D'ESCALIER**

- Modalités de règlement de la provision et arrêt des dates d'exigibilité

(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

➤ *Au n°1 :*

La prise de terre existe dans la résidence.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

➤ *Au n°2 :*

La prise de terre existe dans la résidence.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

➤ *Au n°3 :*

La prise de terre existe dans la résidence.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

➤ *Au n°4 :*

Les copropriétaires décident de faire installer une prise de terre de chaque côté de la cage d'escalier de leur immeuble.

La date d'exigibilité est arrêtée au 15 septembre 2015.

VOTE POUR : 7 copropriétaire(s) totalisant 333/333 des voix.

MM. et Mmes GALZIN (61), LEROY-DALAS (61), MICHEL (35), PAPIN (52), POIRAUD (35), REDOIS (55), TUFFERY (34)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N° 18 :

RAPPEL SUR LE STATIONNEMENT

La cour est une partie commune sans place d'attribuée. Les stationnements prolongés sont interdits.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21 Heures 05.

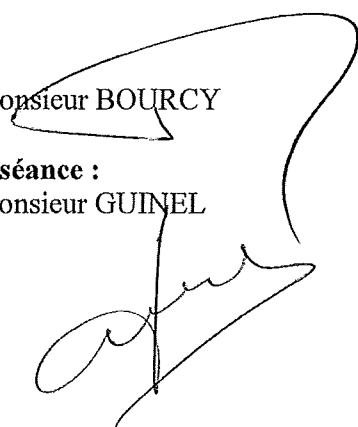
SONT PRESENTS OU REPRESENTES : MM. ou Mmes ADENIS (13) - AIRAUD (33) - FEROUIN (0) représentant S.C.I. DURAND (57) - FOULONNEAU (54) - GUINEL (38) représentant HURET (113) - LAUBIGNAT (51) représentant LEFEU (53), PEBAY-ARNAUNE (38), ROUSSEL (51) - LEBLAIS (47) - TERTEAUX (57) - AMOR MARTINEZ (48) - GUINEL (0) représentant BASTIDE (46), S.C.I. TAILLANDIER (44) - CARIOU (41) - HARDY (39) - RINCE (51) représentant BOISNEAU (53), GUILLET MC. (39), JUTIER (53) - LEBAIS (0) représentant MARY (51) - NGUYEN (53) - PASQUIER V. (0) représentant PASQUIER B. (48) - THOMAS (39) - BANCTEL (41) - GRUNCHEC (51) représentant COLLET J. (45), COLLET M. (36) - S.C.I. DAFICATE (53) - ENFRIN (48) - Indiv. LASO (53) représentant Indiv. NORMAND NANAKI (50), RETO (39), RUFFAULT (39) - MIGUET (48) - ROBERT (48) - ROUSSELEAU (43) - ZAHRAOUI (45) - GALZIN (61) - FEROUIN (0) représentant LEROY-DALAS (61) - MICHEL (35) - PAPIN (52) - REDOIS (55) représentant POIRAUD (35), TUFFERY (34) - soit 2182/4000 des voix.

Le Secrétaire :

Signé : Monsieur BOURCY

Le Président de séance :

Signé : Monsieur GUINEL

The image shows two handwritten signatures. The first signature, for Monsieur BOURCY, is a large, stylized 'B' with a long horizontal stroke extending to the right. The second signature, for Monsieur GUINEL, is a more compact, cursive signature with a prominent vertical stroke.

Loi n°65.557 du 10 Juillet 1965 - Alinéa 42- 2^{ème} alinéa -

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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

En conséquence, il est expressément rappelé que faute par les copropriétaires opposants ou défaillants d'avoir contesté les décisions d'Assemblée Générale Ordinaire du **VENDREDI 26 JUIN 2015** dans un délai de deux mois à compter de la réception des présentes devant le Tribunal compétent, ils seraient ultérieurement forclos à le faire.

Dans un délai de deux 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 première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).