



10 rue Sarrazin | 44000 NANTES  
02 40 47 78 51 | cabinet@thierry-immobilier.fr  
Adresse postale : Cabinet THIERRY - 10 rue Sarrazin - CS 31011 - 44010 NANTES Cedex 1

S.A.S au capital de 160 000 euros - RCS Nantes B 309 358 349  
Carte professionnelle n°CPI 4401 2016 000 009 549 - Membre de la FNAIM  
Garantie par GALIAN Assurances, 89 rue de la Boétie - 75008 Paris

**Procès-verbal d'Assemblée Générale ordinaire du 05/04/2022**  
pour la copropriété LE NANTEUS  
située au 16 Rue Des Saumonieres Le Nanteus 44300 NANTES

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le syndic **THIERRY IMMOBILIER** par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer dans la salle **Salle Bel Air au 3 Rue de Bel Air 44000 NANTES** sur l'ordre du jour suivant :

1. **Election du Président de séance** - Majorité simple (art. 24)
2. **Election des scrutateurs** - Majorité simple (art. 24)
3. **Election du secrétaire de séance** - Majorité simple (art. 24)
4. **Compte rendu d'activité du conseil syndical** - Sans majorité
5. **Approbation des comptes de l'exercice comptable** - Majorité simple (art. 24)
6. **Ajustement du budget de l'exercice en cours** - Majorité simple (art. 24)
7. **Budget prévisionnel prochain exercice N+1** - Majorité simple (art. 24)
8. **Marchés et contrats sans avis du conseil syndical \*** - Majorité absolue (art. 25)
9. **Seuil de mise en concurrence des entreprises \*** - Majorité absolue (art. 25)
10. **Montant de dépenses autorisé au conseil syndical** - Majorité absolue (art. 25)
11. **Détermination du montant du fonds travaux de la copropriété** - Majorité absolue (art. 25)
12. **Introduction aux résolutions N°13 à N°13.3** - Sans majorité
13. **Décision de mandater un maître d'oeuvre en vue de réaliser des travaux de ravalement, réfection des étanchéités des toitures terrasses et traitement des infiltrations dans les parkings** - Majorité simple (art. 24)
  - 13.1. **Choix du Maître d'oeuvre** - Majorité simple (art. 24)
  - 13.2. **Honoraires Syndic** - Majorité simple (art. 24)
  - 13.3. **Modalités de financement des travaux votés** - Majorité simple (art. 24)
14. **Travaux de mesures conservatoires sur les toitures terrasses** - Majorité simple (art. 24)
  - 14.1. **Choix de l'entreprise en charge de la réalisation des travaux** - Majorité simple (art. 24)
  - 14.2. **Honoraires Syndic** - Majorité simple (art. 24)
  - 14.3. **Modalités de financement des travaux votés** - Majorité simple (art. 24)
15. **Travaux de remplacement des éclairages du parking niveau O** - Majorité simple (art. 24)
  - 15.1. **Choix de l'entreprise en charge de la réalisation des travaux** - Majorité simple (art. 24)
  - 15.2. **Honoraires Syndic** - Majorité simple (art. 24)
  - 15.3. **Modalités de financement des travaux votés** - Majorité simple (art. 24)
16. **Travaux de remplacement des éclairages du parking niveau -1** - Majorité simple (art. 24)
  - 16.1. **Choix de l'entreprise en charge de la réalisation des travaux** - Majorité simple (art. 24)
  - 16.2. **Honoraires Syndic** - Majorité simple (art. 24)
  - 16.3. **Modalités de financement des travaux votés** - Majorité simple (art. 24)
17. **Point information sur le Plan Plurinnuel de Travaux** - Sans majorité
18. **Information E-RECOMMANDE** - Sans majorité
19. **Application CITYLITY** - Sans majorité
20. **Questions diverses** - Sans majorité

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été élargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

**Copropriétaires présents sur le premier vote :** M. BACONNAIS Bastien (40), Mme CARRON Véronique (77), Mme DESSOLIAIRE Anaïs (33), Mme ou M. GRANDJEAN & MAULARD Olivier & Anne (74), Mme HARDY Delphine (41), Mme JACQUET Anne (74), M. JILALI Yannis (43), Mme ou M. KERVICHE Julien & Elodie (38), M. LÉMOINE Nicolas (83)

Soit 9 / 192 copropriétaires, représentant 503 / 10000 tantièmes.

**Copropriétaires représentés sur le premier vote :** Mme ALEGRIA Marie-Paule (36) [rep. Mme CARRON Véronique], Mme BONNETERRE Annette (54) [rep. Mme HARDY Delphine], Mme BUZAY Maryse (42) [rep. M. JILALI Yannis], Mme ou M. CARIO Alain (35) [rep. Mme JACQUET Anne], M. COHUET Christophe (45) [rep. Mme CARRON Véronique], Mme DEBRIS Véronique (79) [rep. Mme ou M. GRANDJEAN & MAULARD Olivier & Anne], Mme ou M. DECROIX Jean-Luc (39) [rep. Mme ou M. GRANDJEAN & MAULARD Olivier & Anne], Mme GEBHARD/HOLTZ Fabienne (65) [rep. Mme HARDY Delphine], Mme ou M. GENIN Daniel (36) [rep. Mme CARRON Véronique], Mme ou M. GOUBIN Jean (35) [rep. M. JILALI Yannis], Mme ou M. LE BLEIS Henri (80) [rep. Mme ou M. GRANDJEAN & MAULARD Olivier & Anne], Mme ou M. LEROUX Jean-Pierre (42) [rep. M. JILALI Yannis], M. MARHADOUR Patrice (82) [rep. M. BACONNAIS Bastien], Mme ou M. PATARIN Daniel (35) [rep. Mme ou M. KERVICHE Julien & Elodie], Mme ou M. PITON Philippe (80) [rep. Mme JACQUET Anne], M. ROGER DE VILLERS Alexandre (43) [rep. Mme ou M. KERVICHE Julien & Elodie], Mme ROYER Danièle (43) [rep. M. BACONNAIS Bastien], Mme ou M. TAILLEFER François Xavier Marie Catherine (41) [rep. Mme ou M. KERVICHE Julien & Elodie], Mme THEBAUD Marie-Thérèse (36) [rep. Mme HARDY Delphine], M. VENAIL Franck (35) [rep. Mme JACQUET Anne]

Soit 20 / 192 copropriétaires, représentant 983 / 10000 tantièmes.

**Copropriétaires ayant voté par correspondance sur le premier vote :** INDIVISION BAZUREAU (41), Mme ou M. BERNARD Mickaël & Christelle (46), Mme ou M. BOISSAYE Cédric (78), Mme ou M. BOLZINGER Jean-Marie (80), Mme ou M. BONNETAUD Christophe (44), M. BONNETERRE Denis (59), Mme ou M. CARRE Patrick (48), M. CLAIROUIN François (42), M. DUJARDIN Didier (77), Mme ou M. DUTRONC OU PILATUS-KOLATA Nicolas Ou Margaux (40), Mme ou M. EVENO Fabrice (40), Mme ou M. HERCE Benoit Et Sylvie (40), Mme ou M. LACHAL Bernard (79), INDIVISION LE FAUCHEUR/OVERNE (40), M. LEVRARD Lyonel (35), INDIVISION LUCAS D. - GLEVAREC A. (42), M. MONTCHO Sidoine (40), Mme ou M. PASTOR Jean-Michel (40), M. PICHELIN Sylvain (43), M. PLONEIS Jean-Gérard (75), Mme ou M. PONS & VU Thomas & Thi Kieu (70), Mme ou M. QUESNEL Sébastien (78), Mme ou M. SCHMITT Philippe (41), Mme ou M. SUCHOV - DUMANSKA Andrej - Olena (62), Mme TOULLEC Sylvie (122), Mme ou M. TURBERT David (78), Mme VERDOL Gerty (37), M. WYROSLAK Frédéric (36), Mme ZIMMER Aurore (80)

Soit 29 / 192 copropriétaires, représentant 1633 / 10000 tantièmes.

**Copropriétaires absents et non représentés sur le premier vote :** Mme ou M. ANFRAY Abel (38), M. ARCONTE Jacques (43), M. et Mme ARNAUD-BAKER Nicolas et Jacqueline (36), SAS ATELIER PI (39), Mme ou M. AUPART Jean (42), M. AVERTY-BARON Tom (40), INDIVISION AVIS S. / JOUAN O. (42), Mme ou M. BACQUENOIS Frédéric (43), Mme ou M. BALLET Roger (45), M. BECUE Laurent (37), Mme ou M. BEDARD Jean-Luc (40), Mme ou M. BEGUIGNEAU Marc (42), Mme ou M. BENOIT Fabrice (78), Mme ou M. BERSON & BLIN Cédric & Audrey (39), M. BERTRAND Jérôme (35), Mme ou M. BISOL David (42), Mme ou M. BONIN Guillaume (43), Mme ou M. BORGETTO Christophe & Véronique (77), M. BOSSU Roland (36), Mme ou M. BRETAUD Louis-Joseph (40), Mme ou M. CHARRY Christian (43), Mme ou M. CHOLLET - NATTAFF Vincent - Eve (46), Mme ou M. CHOTARD Dominique (36), M. CHOUTEAU Pierre (43), Mme ou M. COLAS Jézaël (41), Mme COULON Martine (37), Mme ou M. COUSIN Daniel (42), Mme ou M. D'ONOFRIO Donato (75), Mme ou M. DA SILVA MARQUES Filipe (44), M. DE L'ESTANG DU RUSQUEC Antoine (41), Mme DELAHAYE (USUF) (40), Mme ou M. DELATTRE Laurent (68), Mme ou M. DELHOMMEAU Rodrigue (37), M. DELTA Lionel (36), Mme ou M. DOSSAIS-ROCHEREAU Antoine Et Marie-Renée (89), Mme DROIN Nathalie (35), Mme DUBOIS Elisabeth (43), M. DUHAMEL Laurent (67), SCI DV INVEST (34), SCI EASY BAT (19), Mme ELEOUET Fabienne (76), Mme ou M. ENRICO & CERCEAU Nicolas & Adeline (78), M. ESSIQUE Hugo (77), M. ESTEVES Michel (42), SCI FELIX FELICIS (157), Mme ou M. FERNANDEZ RODRIGUEZ Bénéto (45), M. FLEURENCE Simon (41), M. FLEURENCE Simon (60), Mme ou M. FOUCHER Jocelyn (42), Mme ou M. FRANCORET Julien (46), Mme ou M. FROGER Stéphane (78), SCI FSM IMMOBILIER (45), INDIVISION GABRIEL A. OU PAMPHILE L. (38), Mme ou M. GALPIN Patrice (78), Mme ou M. GASTE Marc (75), Mme ou M. GAULTIER Nicolas (46), INDIVISION GELINAUD CHEZ GELINAUD CELINE (69), Mme ou M. GESSE Patrick (35), Mme GINESTET Galatée (43), M. GOUEDRANCHE Pierre-Yves (35), Mme GOY Nadia (80), M. GRAZIANO Nicolas (38), M. GRECHEZ-CASSIAU Roland (39), Mme ou M. GROSSIN & BRETAUDEAU Dominique & Elisange (79), M. GUILBAUD Kevin (37), SCI GV IMMO (44), Mme ou M. HERVIEU Thomas (79), SARL JCV3 (78), SCI JNLG (43), M. KERAUDREN Yves (34), M. LACAZE Marc (79), Mme ou M. LAKEL & LE LIMANTOUR Mehdi & Léna (76), Mme LARONCHE Corinne (77), M. LARRAMENDY Vincent (40), Mme ou M. LE BOURDON Tanguy & Florence (46), Mme ou M. LE CAILL Daphné Et Erwan (34), M. LE GAC Yannick (51), M. LE GAC Thierry (51), Mme ou M. LE GALL Lionel (80), Mme ou M. LE GOUALHER Yannick (40), Mme ou M. LE JEUNE Stéphane (43), M. LEBOUTEILLER Daniel (80), M. LEDOUX Jean-Louis (68), Mme ou M. LEMARCHAND Joseph (80), M. LEMESLE Yves (45), Mme ou M. LEPARC Laurent (45), M. LEROY Medhy (44), INDIVISION LOISEAU & MAGRANS (41), M. MALARDE Patrice (69), Mme ou M. MARIN Franz (76), Mme ou M. MATHIRON Michel (76), Mme ou M. MAUVILET Jean-Michel (38), Mme ou M. MENDEZ Bruno (42), M. MEYRE Jean-Baptiste (34), Mme ou M. MOALIC Erwan (40), M. MONTARU Julien (47), Mme ou M. MONTASSIER Philippe (36), M. MOQADDEM Mohamed Ouassini (38), Mme ou M. MOREAU Olivier - Virgine (41), Mme ou M. MORILLON Laurent-Yves (78), M. MORVAN David (44), Mme NICVERT Marie-Laure (43), Mme ou M. NOIREAULT David (43), Mme ou M. OLIVEIRA DAS NEVES Luiz (49), SCI PBA (41), Mme ou M. PELLETIER Robert (41), Mme ou M. PERRIN Hervé (39), M. PLASTEIG DIT CASSOU Jean-Baptiste (44), Mme POULAIN Christelle (43), Mme ou M. RAHAROLAHY Ratsimisandy (41), Mme ou M. RAIMBAUD Gaël (34), M. REIPAU Guillaume (12), M. RENAULT Maxime (80), Mme ROBINEAU Sophie (67), INDIVISION ROCHER & CAILLARD (47), Mme ROSIER Florence (36), M. ROUE-DAERON Jacques (44), Mme SAENGER Josyane (58), M. SAILLEY Florian (45), Mme ou M. SANTERRE-VINOUEZ Yannick & Géraldine (43), M. SAUHABAH Savic (43), M. SCHAUVILLER Alain (36), Mme ou M. SEGUIN Philippe (43), Mme THORAUZ Marine (39), M. et Mme THUELLE - BRUNET Yoann - Emilie (36), M. TOUMOULIN Maxime (212), Mme ou M. TSOI Wai Yick - Ven Jen (73), SCI VANBASA (44), INDIVISION VAULTIER C. OU FOSSEY L. (34), Mme ou M. VIENNE Jean-Baptiste (46), M. et Mme VITILLO & CLEMENT Flavio & Charlene (35), Mme WANG Catherine (39), Mme ou M. ZAHRI Abdelhak (42), Mme ou M. ZHU Minglei - Chen (80)

Soit 134 / 192 copropriétaires, représentant 6881 / 10000 tantièmes.

A l'ouverture de séance, la feuille de présence fait ressortir que 58 copropriétaires sur 192 sont présents et représentés ou ont voté par correspondance. Ils réunissent 3119 / 10000 tantièmes.

1	Election du Président de séance	VOTE
---	---------------------------------	------

Clé : CH. COMM GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner Madame JACQUET en qualité de présidente de séance

*Il est procédé à un vote*

POUR	58 / 58 cp 3119 / 3119 ta	CONTRE	0 / 58 cp 0 / 3119 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

**La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24**

<b>2</b>	<b>Election des scrutateurs</b>	<b>ELEC</b>
----------	---------------------------------	-------------

Clé : CH. COMM GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Proposition(s)** : Mme CARRON Véronique, Mme HARDY Delphine

**Résolution :**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de scrutateur / scrutatrice de séance Mme CARRON Véronique, Mme HARDY Delphine.

*Il est procédé à un vote pour Mme CARRON Véronique*

POUR	29 / 29 cp 1486 / 1486 ta	CONTRE	0 / 29 cp 0 / 1486 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

**Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24**

*Il est procédé à un vote pour Mme HARDY Delphine*

POUR	29 / 29 cp 1486 / 1486 ta	CONTRE	0 / 29 cp 0 / 1486 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

**Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24**

<b>3</b>	<b>Election du secrétaire de séance</b>	<b>VOTE</b>
----------	---	-------------

Clé : CH. COMM GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Résolution :**

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale désigne Monsieur GUIMARD représentant THIERRY IMMOBILIER.

*Il est procédé à un vote*

POUR	58 / 58 cp 3119 / 3119 ta	CONTRE	0 / 58 cp 0 / 3119 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

**La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24**

<b>4</b>	<b>Compte rendu d'activité du conseil syndical</b>	<b>NON VOTE</b>
----------	--	-----------------

Clé : CH. COMM GENERALES (CCG)

Sans majorité

**Résolution :**

Monsieur GUIMARD, Madame GAUTHIER et Madame COUPEL remercient le conseil syndical pour son implication à leur côté.

L'assemblée prend acte du compte rendu du conseil syndical.

Clé : CH. COMM GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Arrivée(s) :** Mme ou M. GALPIN Patrice (78), SCI VANBASA (44)

Ainsi, 60 copropriétaires sur 192 sont présents et représentés ou votent par correspondance, soit 3241 tantièmes sur un total de 10000.

**Résolution :**

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic. L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021, nécessaires à la validité de la décision.

Le Conseil Syndical précise: 'Il faut noter que les BAES ont été changés sur ce seul exercice, que les factures d'électricité sont recalées sur octobre à octobre au lieu de aout à aout, que les parkings niveau 0 participent à l'éclairage, alors qu'avant tout était imputé au niveau n-1 ( + 46 € d'éclairage au niv 0 et - 14 € d'éclairage au niv -1 ), malgré les changements en leds de certains néons, l'éclairage parking est encore de l'ordre de 35-40 € par an.'

Après l'envoi de la convocation, le Conseil Syndical a demandé au syndic que soit modifiée la ligne '13/01/2021 CHRONOFERM PORTAILS 01/10/21-31/12/21 **50,21 €**' par '13/01/2021 CHRONOFERM PORTAILS 01/10/21-30/09/21 **150,65 €**'.

Cette modification concerne les stationnements du sous-sol. De nouvelles régularisations de charges seront envoyées aux copropriétaires en tenant compte de cette correction.

L'Assemblée Générale de l'AFUL LE NANTEUS a validé les comptes pour l'exercice 01/10/2020 - 30/09/2021. Afin d'anticiper les régularisations de charges entre l'AFUL LE NANTEUS et LE NANTEUS (copropriété), les lignes comptables de LE NANTEUS seront modifiées ainsi:

**CHARGES GENERALES**

700 - Charges récupérables ASL(615) (budget 9419)

05/03/2021 AFUL CABINET THIERRY - REGUL 30/09/2020 -2744,42 € : **nouveau montant : - 5 725,06 €****CHARGES VOIRIE STATIONNEMENT**

700 - Charges récupérables ASL(615) (budget 6545.45)

05/03/2021 AFUL CABINET THIERRY - REGUL 30/09/2020 -304,93 € : **nouveau montant : 2 675,70 €**

Les totaux des régularisations de charges sont identiques. Seule la répartition entre CHARGES GENERALES et CHARGES VOIRIE STATIONNEMENT est modifiée. Les nouvelles régularisations de charges envoyées aux copropriétaires tiendront également compte de ces corrections.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 154 283,71 € TTC. Le solde de charges lié à l'arrêté de ces comptes devient immédiatement exigible du fait de la présente approbation.

*Il est procédé à un vote*

POUR	58 / 58 cp 3092 / 3092 ta	CONTRE	0 / 58 cp 0 / 3092 ta	ABST.	1 cp 70 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	---------------

**La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24****Se sont abstenus :** Mme ou M. PONS & VU Thomas & Thi Kieu (70)**Votes défailants :** Mme ou M. LACHAL Bernard (79)

Clé : CH. COMM GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Résolution :**

L'assemblée générale approuve la modification du budget prévisionnel voté lors de la précédente assemblée générale, afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble pour l'exercice allant du 01/10/2021 au 30/09/2022 pour un montant arrêté à la somme de 154 123.70 €.

Il est procédé à un vote

POUR	59 / 59 cp 3162 / 3162 ta	CONTRE	0 / 59 cp 0 / 3162 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

**La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24**

Votes défallants : Mme ou M. LACHAL Bernard (79)

<b>7</b>	<b>Budget prévisionnel prochain exercice N+1</b>	<b>VOTE</b>
----------	--	-------------

Clé : CH. COMM GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Résolution :**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble pour l'exercice allant du 01/10/2022 au 30/09/2023 pour un montant arrêté à la somme de 154 123.70 €. Ce présent budget pourra être modifié lors de la prochaine assemblée générale.

Il est procédé à un vote

POUR	59 / 59 cp 3162 / 3162 ta	CONTRE	0 / 59 cp 0 / 3162 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

**La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24**

Votes défallants : Mme ou M. LACHAL Bernard (79)

<b>8</b>	<b>Marchés et contrats sans avis du conseil syndical *</b>	<b>VOTE</b>
----------	--	-------------

Clé : CH. COMM GENERALES (CCG)

Majorité absolue (art. 25)

**Résolution :**

L'assemblée générale fixe le montant des marchés et contrats pouvant être passés par le syndic seul, sans avoir à obtenir l'avis ou l'accord du conseil syndical, à la somme de 1 000,00 € TTC.

Il est procédé à un vote

POUR	57 / 192 cp 3081 / 10000 ta	CONTRE	1 / 192 cp 40 / 10000 ta	ABST.	1 / 192 cp 41 / 10000 ta
------	--------------------------------	--------	-----------------------------	-------	-----------------------------

**La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25**

**Ont voté pour :** Mme ou M. PONS & VU Thomas & Thi Kieu (70), M. BONNETERRE Denis (59), Mme ou M. PASTOR Jean-Michel (40), Mme ou M. CARRE Patrick (48), M. LEVRARD Lyonel (35), M. CLAIROUIN François (42), INDIVISION BAZUREAU Annick (41), Mme ou M. DUTRONC OU PILATUS-KOLATA Nicolas Ou Margaux (40), Mme ou M. EVENO Fabrice (40), Mme TOULLEC Sylvie (122), Mme ZIMMER Aurore (80), Mme VERDOL Gerty (37), Mme ou M. SUCHOV - DUMANSKA Andrej - Olena (62), Mme ou M. BOISSAYE Cédric (78), M. PICHELIN Sylvain (43), Mme ou M. BERNARD Mickaël & Christelle (46), Mme ou M. TURBERT David (78), M. DUJARDIN Didier (77), M. MONTCHO Sidoine (40), Mme ou M. BOLZINGER Jean-Marie (80), Mme ou M. QUESNEL Sébastien (78), M. PLONEIS Jean-Gérard (75), Mme ou M. BONNETAUD Christophe (44), M. WYROSLAK Frédéric (36), INDIVISION LE FAUCHEUR/OVERNE Clément Ou Sarah (40), INDIVISION LUCAS D. - GLEVAREC A. Donatien Ou Amélie (42), Mme ALEGRIA Marie-Paule (36), M. BACONNAIS Bastien (40), Mme BONNETERRE Annette (54), Mme BUZAY Maryse (42), Mme ou M. CARIO Alain (35), Mme CARRON Véronique (77), M. COHUET Christophe (45), Mme DEBRIS Véronique (79), Mme ou M. DECROIX Jean-Luc (39), Mme DESSOLIAIRE Anaïs (33), Mme ou M. GALPIN Patrice (78), Mme GEBHARD/HOLTZ Fabienne (65), Mme ou M. GENIN Daniel (36), Mme ou M. GOUBIN Jean (35), Mme ou M. GRANDJEAN & MAULARD Olivier & Anne (74), Mme HARDY Delphine (41), Mme JACQUET Anne (74), M. JILALI Yannis (43), Mme ou M. KERVICHE Julien & Elodie (38), Mme ou M. LE BLEIS Henri (80), M. LEMOINE Nicolas (83), Mme ou M. LEROUX Jean-Pierre (42), M. MARHADOUR Patrice (82), Mme ou M. PATARIN Daniel (35), Mme ou M. PITON Philippe (80), M. ROGER DE VILLERS Alexandre (43), Mme ROYER Danièle (43), Mme ou M. TAILLEFER François Xavier Marie Catherine (41), Mme THEBAUD Marie-Thérèse (36), SCI VANBASA (44), M. VENAIL Franck (35)

**Se sont abstenus :** Mme ou M. SCHMITT Philippe (41)

Votes défallants : Mme ou M. LACHAL Bernard (79)

Clé : CH. COMM GENERALES (CCG)

Majorité absolue (art. 25)

**Résolution :**

Conformément à l'article 21 alinéa 2 modifié de la loi du 10/07/65, l'assemblée générale fixe le seuil à partir duquel la mise en concurrence des prestataires et entreprises pour les marchés de travaux et les contrats, autres que le contrat de syndic, est obligatoire à partir de la somme de 1 500,00 € TTC.

*Il est procédé à un vote*

POUR	59 / 192 cp 3162 / 10000 ta	CONTRE	0 / 192 cp 0 / 10000 ta	ABST.	0 / 192 cp 0 / 10000 ta
------	--------------------------------	--------	----------------------------	-------	----------------------------

**La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25**

**Ont voté pour :** Mme ou M. PONS & VU Thomas & Thi Kieu (70), M. BONNETERRE Denis (59), Mme ou M. PASTOR Jean-Michel (40), Mme ou M. CARRE Patrick (48), M. LEVRARD Lyonel (35), M. CLAIROUIN François (42), INDIVISION BAZUREAU Annick (41), Mme ou M. DUTRONC OU PILATUS-KOLATA Nicolas Ou Margaux (40), Mme ou M. SCHMITT Philippe (41), Mme ou M. EVENO Fabrice (40), Mme TOULLEC Sylvie (122), Mme ZIMMER Aurore (80), Mme VERDOL Gerty (37), Mme ou M. SUCHOV - DUMANSKA Andrej - Olena (62), Mme ou M. BOISSAYE Cédric (78), M. PICHELIN Sylvain (43), Mme ou M. BERNARD Mickaël & Christelle (46), Mme ou M. TURBERT David (78), M. DUJARDIN Didier (77), M. MONTCHO Sidoine (40), Mme ou M. BOLZINGER Jean-Marie (80), Mme ou M. QUESNEL Sébastien (78), Mme ou M. HERCE Benoit Et Sylvie (40), M. PLONEIS Jean-Gérard (75), Mme ou M. BONNETAUD Christophe (44), M. WYROSLAK Frédéric (36), INDIVISION LE FAUCHEUR/OVERNE Clément Ou Sarah (40), INDIVISION LUCAS D. - GLEVAREC A. Donatien Ou Amélie (42), Mme ALEGRIA Marie-Paule (36), M. BACONNAIS Bastien (40), Mme BONNETERRE Annette (54), Mme BUZAY Maryse (42), Mme ou M. CARIO Alain (35), Mme CARRON Véronique (77), M. COHUET Christophe (45), Mme DÉBRIS Véronique (79), Mme ou M. DECROIX Jean-Luc (39), Mme DESSOLIAIRE Anaïs (33), Mme ou M. GALPIN Patrice (78), Mme GEBHARD/HOLTZ Fabienne (65), Mme ou M. GENIN Daniel (36), Mme ou M. GOUBIN Jean (35), Mme ou M. GRANDJEAN & MAULARD Olivier & Anne (74), Mme HARDY Delphine (41), Mme JACQUET Anne (74), M. JILALI Yannis (43), Mme ou M. KERVICHE Julien & Elodie (38), Mme ou M. LE BLEIS Henri (80), M. LEMOINE Nicolas (83), Mme ou M. LEROUX Jean-Pierre (42), M. MARHADOUR Patrice (82), Mme ou M. PATARIN Daniel (35), Mme ou M. PITON Philippe (80), M. ROGER DE VILLERS Alexandre (43), Mme ROYER Danièle (43), Mme ou M. TAILLEFER François Xavier Marie Catherine (41), Mme THEBAUD Marie-Thérèse (36), SCI VANBASA (44), M. VENAIL Franck (35)

**Votes défailants :** Mme ou M. LACHAL Bernard (79)

Clé : CH. COMM GENERALES (CCG)

Majorité absolue (art. 25)

**Résolution :**

L'assemblée générale fixe le montant maximum de dépense que le Conseil Syndical pourra engager sans validation par l'assemblée générale à la somme de 5 000,00 € TTC par intervention

Cette somme sera imputée sur les charges courantes.

*Il est procédé à un vote*

POUR	58 / 192 cp 3125 / 10000 ta	CONTRE	0 / 192 cp 0 / 10000 ta	ABST.	1 / 192 cp 37 / 10000 ta
------	--------------------------------	--------	----------------------------	-------	-----------------------------

**La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25**

**Ont voté pour :** Mme ou M. PONS & VU Thomas & Thi Kieu (70), M. BONNETERRE Denis (59), Mme ou M. PASTOR Jean-Michel (40), Mme ou M. CARRE Patrick (48), M. LEVRARD Lyonel (35), M. CLAIROUIN François (42), INDIVISION BAZUREAU Annick (41), Mme ou M. DUTRONC OU PILATUS-KOLATA Nicolas Ou Margaux (40), Mme ou M. SCHMITT Philippe (41), Mme ou M. EVENO Fabrice (40), Mme TOULLEC Sylvie (122), Mme ZIMMER Aurore (80), Mme ou M. SUCHOV - DUMANSKA Andrej - Olena (62), Mme ou M. BOISSAYE Cédric (78), M. PICHELIN Sylvain (43), Mme ou M. BERNARD Mickaël & Christelle (46), Mme ou M. TURBERT David (78), M. DUJARDIN Didier (77), M. MONTCHO Sidoine (40), Mme ou M. BOLZINGER Jean-Marie (80), Mme ou M. QUESNEL Sébastien (78), Mme ou M. HERCE Benoit Et Sylvie (40), M. PLONEIS Jean-Gérard (75), Mme ou M. BONNETAUD Christophe (44), M. WYROSLAK Frédéric (36), INDIVISION LE FAUCHEUR/OVERNE Clément Ou Sarah (40), INDIVISION LUCAS D. - GLEVAREC A. Donatien Ou Amélie (42), Mme ALEGRIA Marie-Paule (36), M. BACONNAIS Bastien (40), Mme BONNETERRE Annette (54), Mme BUZAY Maryse (42), Mme ou M. CARIO Alain (35), Mme CARRON Véronique (77), M. COHUET Christophe (45), Mme DÉBRIS Véronique (79), Mme ou M. DECROIX Jean-Luc (39), Mme DESSOLIAIRE Anaïs (33), Mme ou M. GALPIN Patrice (78), Mme GEBHARD/HOLTZ Fabienne (65), Mme ou M. GENIN Daniel (36), Mme ou M. GOUBIN Jean (35), Mme ou M. GRANDJEAN & MAULARD Olivier & Anne (74), Mme HARDY Delphine (41), Mme JACQUET Anne (74), M. JILALI Yannis (43), Mme ou M. KERVICHE Julien & Elodie (38), Mme ou M. LE BLEIS Henri (80), M. LEMOINE Nicolas (83), Mme ou M. LEROUX Jean-Pierre (42), M. MARHADOUR Patrice (82), Mme ou M. PATARIN Daniel (35), Mme ou M. PITON Philippe (80), M. ROGER DE VILLERS Alexandre (43), Mme ROYER Danièle (43), Mme ou M. TAILLEFER François Xavier Marie Catherine (41), Mme THEBAUD Marie-Thérèse (36), SCI VANBASA (44), M. VENAIL Franck (35)

**Se sont abstenus :** Mme VERDOL Gerty (37)

<b>11</b>	<b>Détermination du montant du fonds travaux de la copropriété</b>	<b>VOTE</b>
-----------	--	-------------

Clé : CH. COMM GENERALES (CCG)

Majorité absolue (art. 25)

**Résolution :**

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir entendu les explications du Syndic, et pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical, décide de porter à 10% du budget prévisionnel de l'exercice en cours le montant du fonds travaux de la copropriété

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au paiement des appels de provisions de charges;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

*Il est procédé à un vote*

<b>POUR</b>	57 / 192 cp 3079 / 10000 ta	<b>CONTRE</b>	2 / 192 cp 83 / 10000 ta	<b>ABST.</b>	0 / 192 cp 0 / 10000 ta
-------------	--------------------------------	---------------	-----------------------------	--------------	----------------------------

**La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25**

**Ont voté pour :** Mme ou M. PONS & VU Thomas & Thi Kieu (70), M. BONNETERRE Denis (59), Mme ou M. PASTOR Jean-Michel (40), Mme ou M. CARRE Patrick (48), M. LEVRARD Lyonel (35), M. CLAIROUIN François (42), INDIVISION BAZUREAU Annick (41), Mme ou M. DUTRONC OU PILATUS-KOLATA Nicolas Ou Margaux (40), Mme ou M. SCHMITT Philippe (41), Mme ou M. EVENO Fabrice (40), Mme TOULLEC Sylvie (122), Mme ZIMMER Aurore (80), Mme VERDOL Gerty (37), Mme ou M. SUCHOV - DUMANSKA Andrej - Olena (62), Mme ou M. BOISSAYE Cédric (78), Mme ou M. BERNARD Mickaël & Christelle (46), Mme ou M. TURBERT David (78), M. DUJARDIN Didier (77), Mme ou M. BOLZINGER Jean-Marie (80), Mme ou M. QUESNEL Sébastien (78), Mme ou M. HERCE Benoit Et Sylvie (40), M. PLONEIS Jean-Gérard (75), Mme ou M. BONNETAUD Christophe (44), M. WYROSLAK Frédéric (36), INDIVISION LE FAUCHEUR/OVERNE Clément Ou Sarah (40), INDIVISION LUCAS D. - GLEVAREC A. Donatien Ou Amélie (42), Mme ALEGRIA Marie-Paule (36), M. BACONNAIS Bastien (40), Mme BONNETERRE Annette (54), Mme BUZAY Maryse (42), Mme ou M. CARIO Alain (35), Mme CARRON Véronique (77), M. COHUET Christophe (45), Mme DEBRIS Véronique (79), Mme ou M. DECROIX Jean-Luc (39), Mme DESSOLIAIRE Anaïs (33), Mme ou M. GALPIN Patrice (78), Mme GEBHARD/HOLTZ Fabienne (65), Mme ou M. GENIN Daniel (36), Mme ou M. GOUBIN Jean (35), Mme ou M. GRANDJEAN & MAULARD Olivier & Anne (74), Mme HARDY Delphine (41), Mme JACQUET Anne (74), M. JILALI Yannis (43), Mme ou M. KERVICHE Julien & Elodie (38), Mme ou M. LE BLEIS Henri (80), M. LEMOINE Nicolas (83), Mme ou M. LEROUX Jean-Pierre (42), M. MARHADOUR Patrice (82), Mme ou M. PATARIN Daniel (35), Mme ou M. PITON Philippe (80), M. ROGER DE VILLERS Alexandre (43), Mme ROYER Danièle (43), Mme ou M. TAILLEFER François Xavier Marie Catherine (41), Mme THEBAUD Marie-Thérèse (36), SCI VANBASA (44), M. VENAIL Franck (35)

Votes défailants : Mme ou M. LACHAL Bernard (79)

<b>12</b>	<b>Introduction aux résolutions N°13 à N°13.3</b>	<b>NON VOTE</b>
-----------	---	-----------------

Clé : CH. COMM GENERALES (CCG)

Sans majorité

**Résolution :**

Les façades des bâtiments, les toitures terrasses étant dégradées et des infiltrations étant apparues dans les parkings, l'objectif des résolutions suivantes est de préparer les éventuels travaux de ravalement de la résidence, réfections des toitures terrasses et traitement des infiltrations.

Le Conseil Syndical a réalisé un reportage photos afin que chaque copropriétaires puisse être informé de ces désordres.

Les photos sont consultables grâce au lien ci-dessous:

<https://www.dropbox.com/sh/qjsg7g6gm51pk7o/AABM-kfkv2EyGLEp-M3d1lvOa?dl=0>

Afin de préparer ces travaux, il est nécessaire de se faire assister d'un Maître d'Oeuvre dont les missions sont:

**Phase étude:**

- Élaboration du projet,
- Constitution du dossier de consultation des entreprises, appel d'offres,
- Analyse et présentation aux copropriétaires

Si les travaux sont votés lors d'une prochaine Assemblée Générale:

### Phase travaux:

- Dossier administratif,
- Préparation du chantier,
- Suivi du chantier,
- Réception du chantier,

### Financement des éventuels futurs travaux:

En complément d'appels de fonds définis en Assemblée Générale, ces travaux pourront être, en partie, financés par le fonds travaux d'où la proposition du Conseil Syndical d'augmenter le minimum légal de 5% à 10% dès cette année.

Les copropriétaires auront également la possibilité de financer leur quote-part par la souscription d'un emprunt collectif. Sont joints à la présente convocation les documents en vigueur à ce jour.

### Calendrier indicatif:

Selon les résultats des votes aux résolutions suivantes, le calendrier indicatif pourrait être le suivant:

- Présente Assemblée Générale 2022 : vote du Maître d'oeuvre,
- Second semestre 2022 : présentation de la première phase d'étude au Conseil Syndical et dans un second temps, présentation des résultats de la consultation des entreprises,
- Assemblée Générale 2023 (*ordinaire ou spéciale*) : présentation de l'étude, de la consultation des entreprises à l'ensemble des copropriétaires et votes des travaux,

13	<b>Décision de mandater un maître d'oeuvre en vue de réaliser des travaux de ravalement, réfection des étanchéités des toitures terrasses et traitement des infiltrations dans les parkings</b>	<b>VOTE</b>
----	---	-------------

Clé : CH. COMM GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

#### **Résolution :**

En vue de réaliser dans le futur d'éventuels travaux de ravalement, réfection des étanchéités des toitures terrasses et traitement des infiltrations dans les parkings, il est proposé à l'Assemblée Générale de confier à un Homme de l'art l'étude des bâtiments avec établissement d'un diagnostic, d'un dossier de consultation des entreprises et une présentation en Assemblée Générale.

Vous trouverez ci-joint copie :

- Proposition de l'entreprise BATIMEX pour un montant de 7 800,00 € TTC (+ 3 300,00 € TTC pour mission de recherche de fuite, honoraires suivi de chantier 5,90 % du montant HT des travaux),
- Proposition de l'entreprise CAGNON pour un montant de @@@ € TTC,
- Proposition de l'entreprise MERVANE pour un montant de 12 000,00 € TTC (+ 3 300,00 € TTC pour mission de recherche de fuite, honoraires de suivi de chantier selon barème joint à la convocation),

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles de la proposition jointe à la convocation, décide de :

- faire réaliser le diagnostic, le dossier de consultation des entreprises et la présentation en Assemblée Générale,

*Il est procédé à un vote*

<b>POUR</b>	52 / 54 cp 2770 / 2856 ta	<b>CONTRE</b>	2 / 54 cp 86 / 2856 ta	<b>ABST.</b>	3 cp 229 ta
-------------	------------------------------	---------------	---------------------------	--------------	----------------

**La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24**

**Ont voté contre :** M. CLAIROUIN François (42), Mme ou M. BONNETAUD Christophe (44)

**Se sont abstenus :** Mme ou M. PONS & VU Thomas & Thi Kieu (70), Mme ou M. BOLZINGER Jean-Marie (80), Mme ou M. LACHAL Bernard (79)

**Votes défailants :** Mme ZIMMER Aurore (80), M. MONTCHO Sidoine (40), M. WYROSLAK Frédéric (36)

13.1	<b>Choix du Maître d'oeuvre</b>	<b>ELEC</b>
------	---------------------------------	-------------

Clé : CH. COMM GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Proposition(s) :** SARL BATIMEX, EURL CAGNON, MERVANE

#### **Résolution :**

Après avoir pris connaissance des différents devis pour la réalisation des études de maîtrise d'oeuvre dans la résolution précédente :

**SARL BATIMEX** pour un montant de **11100€**

L'assemblée générale décide de retenir l'entreprise **SARL BATIMEX** pour un montant de **11100€ TTC**.

*Il est procédé à un vote pour SARL BATIMEX*

<b>POUR</b>	46 / 48 cp 2491 / 2611 ta	<b>CONTRE</b>	2 / 48 cp 120 / 2611 ta	<b>ABST.</b>	10 cp 546 ta
-------------	------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	-----------------

**Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24**

**Ont voté contre :** M. CLAIROUIN François (42), Mme ou M. QUESNEL Sébastien (78)

**Se sont abstenus :** M. PICHELIN Sylvain (43), Mme ou M. SCHMITT Philippe (41), M. MONTCHO Sidoine (40), Mme ou M. EVENO Fabrice (40), Mme ou M. HERCE Benoit Et Sylvie (40), Mme ou M. PONS & VU Thomas & Thi Kieu (70), Mme ou M. BOLZINGER Jean-Marie (80), M. DUJARDIN Didier (77), Mme VERDOL Gerty (37), Mme ou M. BOISSAYE Cédric (78)

**Votes défailants :** Mme ou M. CARRE Patrick (48), M. WYROSLAK Frédéric (36)

*Il est procédé à un vote pour EURL CAGNON*

<b>POUR</b>	3 / 44 cp 210 / 2404 ta	<b>CONTRE</b>	41 / 44 cp 2194 / 2404 ta	<b>ABST.</b>	14 cp 761 ta
-------------	----------------------------	---------------	------------------------------	--------------	-----------------

**Le candidat n'est pas élu à la majorité requise de l'article 24**

**Ont voté pour :** Mme ou M. CARRE Patrick (48), Mme TOULLEC Sylvie (122), INDIVISION LE FAUCHEUR/OVERNE Clément Ou Sarah (40)

**Se sont abstenus :** M. PICHELIN Sylvain (43), Mme ou M. SCHMITT Philippe (41), M. LEVRARD Lyonel (35), Mme ou M. BERNARD Mickaël & Christelle (46), M. MONTCHO Sidoine (40), M. BONNETERRE Denis (59), Mme ou M. EVENO Fabrice (40), Mme ou M. HERCE Benoit Et Sylvie (40), Mme ou M. PONS & VU Thomas & Thi Kieu (70), M. PLONEIS Jean-Gérard (75), Mme ou M. BOLZINGER Jean-Marie (80), M. DUJARDIN Didier (77), Mme VERDOL Gerty (37), Mme ou M. BOISSAYE Cédric (78)

**Votes défailants :** Mme ou M. PASTOR Jean-Michel (40), M. WYROSLAK Frédéric (36)

*Il est procédé à un vote pour MERVANE*

<b>POUR</b>	7 / 48 cp 455 / 2572 ta	<b>CONTRE</b>	41 / 48 cp 2117 / 2572 ta	<b>ABST.</b>	10 cp 581 ta
-------------	----------------------------	---------------	------------------------------	--------------	-----------------

**Le candidat n'est pas élu à la majorité requise de l'article 24**

**Ont voté pour :** Mme ZIMMER Aurore (80), M. BONNETERRE Denis (59), Mme TOULLEC Sylvie (122), Mme ou M. HERCE Benoit Et Sylvie (40), INDIVISION LE FAUCHEUR/OVERNE Clément Ou Sarah (40), Mme ou M. QUESNEL Sébastien (78), M. WYROSLAK Frédéric (36)

**Se sont abstenus :** M. PICHELIN Sylvain (43), Mme ou M. SCHMITT Philippe (41), M. MONTCHO Sidoine (40), Mme ou M. EVENO Fabrice (40), Mme ou M. PONS & VU Thomas & Thi Kieu (70), M. PLONEIS Jean-Gérard (75), Mme ou M. BOLZINGER Jean-Marie (80), M. DUJARDIN Didier (77), Mme VERDOL Gerty (37), Mme ou M. BOISSAYE Cédric (78)

**Votes défailants :** Mme ou M. CARRE Patrick (48), Mme ou M. PASTOR Jean-Michel (40)

<b>13.2</b>	<b>Honoraires Syndic</b>	<b>VOTE</b>
-------------	--------------------------	-------------

Clé : CH. COMM GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable s'élèvent à la somme de 2,50 % HT du montant HT des travaux suivant le barème ci-dessous.

De 0 à 2500 € H.T. : 1 vacation

de 2 501 € H.T. à 5 000 € H.T. : 2 vacations

de 5001 €.HT à 10000 €.HT: 3.5% HT

au delà de 10000 €.HT: 2.5 % HT

Les honoraires du syndic seront appelés aux mêmes dates d'échéance que les travaux auxquels ils se rattachent, et répartis entre les copropriétaires selon la même clé de répartition et selon les mêmes modalités.

Il est procédé à un vote

POUR	52 / 55 cp 2765 / 2931 ta	CONTRE	3 / 55 cp 166 / 2931 ta	ABST.	5 cp 310 ta
------	------------------------------	--------	----------------------------	-------	----------------

**La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24**

**Ont voté contre :** M. CLAIROUIN François (42), Mme ou M. BERNARD Mickaël & Christelle (46), Mme ou M. QUESNEL Sébastien (78)

**Se sont abstenus :** Mme ou M. PONS & VU Thomas & Thi Kieu (70), Mme VERDOL Gerty (37), Mme ou M. BOLZINGER Jean-Marie (80), Mme ou M. LACHAL Bernard (79), Mme ou M. BONNETAUD Christophe (44)

<b>13.3</b>	<b>Modalités de financement des travaux votés</b>	<b>VOTE</b>
-------------	---	-------------

Clé : CH. COMM GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Résolution :**

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense conformément au règlement de copropriété.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché soit :

-

- **11 385,00 €** à échéance du **05/06/2022**

Il est procédé à un vote

POUR	53 / 54 cp 2850 / 2892 ta	CONTRE	1 / 54 cp 42 / 2892 ta	ABST.	6 cp 349 ta
------	------------------------------	--------	---------------------------	-------	----------------

**La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24**

**Ont voté contre :** M. CLAIROUIN François (42)

**Se sont abstenus :** Mme ou M. PONS & VU Thomas & Thi Kieu (70), Mme VERDOL Gerty (37), M. MONTCHO Sidoine (40), Mme ou M. BOLZINGER Jean-Marie (80), Mme ou M. QUESNEL Sébastien (78), Mme ou M. BONNETAUD Christophe (44)

<b>14</b>	<b>Travaux de mesures conservatoires sur les toitures terrasses</b>	<b>VOTE</b>
-----------	---	-------------

Clé : CH. COMM GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Résolution :**

En cas de rejet de la précédente résolution, il est proposé à l'Assemblée Générale des travaux de mesures conservatoires sur les toitures terrasses.

SOPREMA en charge du contrat de vérification et d'entretien des toitures terrasses a adressé au syndic un devis de travaux suite à sa vérification de l'été 2021. Devis d'un montant de 8 042,10 € TTC.

Compte-tenu du montant, le Conseil Syndical et le syndic ont rencontré sur place l'entreprise SOPREMA pour analyser ce devis et faire deviser les travaux prioritaires. Nouveau devis proposé par SOPREMA d'un montant de 3 750, 56 € TTC.

Est joint à la présente convocation le rapport de SOPREMA.

L'assemblée générale décide de réaliser les travaux de mesures conservatoire sur les toitures terrasses.

Il est procédé à un vote

POUR	26 / 57 cp 1415 / 3006 ta	CONTRE	31 / 57 cp 1591 / 3006 ta	ABST.	2 cp 156 ta
------	------------------------------	--------	------------------------------	-------	----------------

**La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 24**

**Ont voté pour :** Mme ou M. BONNETAUD Christophe (44), M. WYROSLAK Frédéric (36), INDIVISION LE FAUCHEUR/OVERNE Clément Ou Sarah (40), INDIVISION LUCAS D. - GLÉVAREC A. Donatien Ou Amélie (42), Mme DEBRIS Véronique (79)

**Se sont abstenus :** Mme ou M. BOISSAYE Cédric (78), Mme ou M. QUESNEL Sébastien (78)

14.1	Choix de l'entreprise en charge de la réalisation des travaux	VOTE
------	---	------

Clé : CH. COMM GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Proposition(s) :** SAS SOPREMA

**Résolution :**

Après avoir pris connaissance du devis SOPREMA pour la réalisation des travaux votés dans la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de retenir l'entreprise SOPREMA pour un montant de 3 750,56 € TTC.

**Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet**

14.2	Honoraires Syndic	VOTE
------	-------------------	------

Clé : CH. COMM GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable s'élèvent à la somme de 0,00 € HT du montant HT des travaux ou la somme de 180,00 € TTC suivant le barème ci-dessous.

De 0 à 2500 € H.T. : 1 vacation  
de 2 501 € H.T. à 5 000 € H.T. : 2 vacations  
de 5001 €.HT à 10000 €.HT: 3.5% HT  
au delà de 10000 €.HT: 2.5 % HT

Les honoraires du syndic seront appelés aux mêmes dates d'échéance que les travaux auxquels ils se rattachent, et répartis entre les copropriétaires selon la même clé de répartition et selon les mêmes modalités.

**Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet**

14.3	Modalités de financement des travaux votés	VOTE
------	--	------

Clé : CH. COMM GENERALES (CCG)

Majorité simple (art. 24)

**Résolution :**

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense conformément au règlement de copropriété.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché soit :

- 0,00 € à échéance du 05/06/2022

**Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet**

15	Travaux de remplacement des éclairages du parking niveau O	VOTE
----	--	------

Clé : Parkings/garages RDC (PKRC)

Majorité simple (art. 24)

**Résolution :**

Actuellement les éclairages du parking niveau 0 sont équipés de tubes néons. Une partie des éclairages est branchée sur détecteurs, l'autre allumée en permanence.

Il est proposé à l'assemblée générale de remplacer les éclairages actuels par des systèmes LED et de tous les raccorder sur détection de présence.

Vous trouverez ci-joint copie de la :

- Proposition de l'entreprise ACTELEC pour un montant de 875,60 € TTC (éclairage complet LED),
- Proposition de l'entreprise FAECE pour un montant de 763,73 € TTC (tubes LED),

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles de la proposition jointe à la convocation, décide de :

- faire réaliser les travaux de remplacement des éclairages du parking niveau 0.

Il est procédé à un vote

POUR	3 / 3 cp 3 / 3 ta	CONTRE	0 / 3 cp 0 / 3 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------	--------	----------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

<b>15.1</b>	<b>Choix de l'entreprise en charge de la réalisation des travaux</b>	<b>ELEC</b>
-------------	--	-------------

Clé : Parkings/garages RDC (PKRC)

Majorité simple (art. 24)

**Proposition(s)** : ACTELEC Monsieur Nies, SOCIETE FAECE

**Résolution :**

Après avoir pris connaissance des différents devis pour la réalisation des travaux votés dans la résolution précédente, l'assemblée générale décide de retenir l'entreprise **SOCIETE FAECE** pour un montant de **763.73€** TTC.

Il est procédé à un vote pour ACTELEC Monsieur Nies

POUR	0 / 3 cp 0 / 3 ta	CONTRE	3 / 3 cp 3 / 3 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------	--------	----------------------	-------	--------------

Le candidat n'est pas élu à la majorité requise de l'article 24

Il est procédé à un vote pour SOCIETE FAECE

POUR	3 / 3 cp 3 / 3 ta	CONTRE	0 / 3 cp 0 / 3 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------	--------	----------------------	-------	--------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

<b>15.2</b>	<b>Honoraires Syndic</b>	<b>VOTE</b>
-------------	--------------------------	-------------

Clé : Parkings/garages RDC (PKRC)

Majorité simple (art. 24)

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable s'élèvent à la somme de 0,00 € HT du montant HT des travaux ou la somme de 90,00 € TTC suivant le barème ci-dessous.

De 0 à 2500 € H.T. : 1 vacation  
de 2 501 € H.T. à 5 000 € H.T. : 2 vacations  
de 5001 €.HT à 10000 €.HT: 3.5% HT  
au delà de 10000 €.HT: 2.5 % HT

Les honoraires du syndic seront appelés aux mêmes dates d'échéance que les travaux auxquels ils se rattachent, et répartis entre les copropriétaires selon la même clé de répartition et selon les mêmes modalités.

Il est procédé à un vote

POUR	3 / 3 cp 3 / 3 ta	CONTRE	0 / 3 cp 0 / 3 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------	--------	----------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

<b>15.3</b>	<b>Modalités de financement des travaux votés</b>	<b>VOTE</b>
-------------	---	-------------

Clé : Parkings/garages RDC (PKRC)

Majorité simple (art. 24)

**Résolution :**

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense conformément au règlement de copropriété.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché soit :

- 853,73 € à échéance du 05/06/2022

Il est procédé à un vote

POUR	3 / 3 cp 3 / 3 ta	CONTRE	0 / 3 cp 0 / 3 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------	--------	----------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

16	Travaux de remplacement des éclairages du parking niveau -1	VOTE
----	---	------

Clé : Parkings sous-sol (PKSS)

Majorité simple (art. 24)

Résolution :

Actuellement les éclairages du parking niveau -1 sont équipés de tubes néons. Une partie des éclairages est branchée sur détecteurs, l'autre allumée en permanence.

Il est proposé à l'assemblée générale de remplacer les éclairages actuels par des systèmes LED et de tous les raccorder sur détection de présence.

Vous trouverez ci-joint copie :

- Proposition de l'entreprise ACTELEC pour un montant de 3 390,20 € TTC (éclairage complet LED) ,
- Proposition de l'entreprise FAECE pour un montant de 3 015,98 € TTC (tubes LED),

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles de la proposition jointe à la convocation, décide de :

- faire réaliser les travaux de remplacement des éclairages du parking niveau -1.

Il est procédé à un vote

POUR	19 / 19 cp 19 / 19 ta	CONTRE	0 / 19 cp 0 / 19 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------	--------	------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

16.1	Choix de l'entreprise en charge de la réalisation des travaux	ELEC
------	---	------

Clé : Parkings sous-sol (PKSS)

Majorité simple (art. 24)

Proposition(s) : ACTELEC Monsieur Nies, SOCIETE FAECE

Résolution :

Après avoir pris connaissance des différents devis pour la réalisation des travaux votés dans la résolution précédente, l'assemblée générale décide de retenir l'entreprise **SOCIETE FAECE** pour un montant de **3015.98€** TTC.

Il est procédé à un vote pour ACTELEC Monsieur Nies

POUR	4 / 17 cp 4 / 17 ta	CONTRE	13 / 17 cp 13 / 17 ta	ABST.	1 cp 1 ta
------	------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

Le candidat n'est pas élu à la majorité requise de l'article 24

Ont voté pour : INDIVISION BAZUREAU Annick (1), Mme ou M. BONNETAUD Christophe (1), M. BONNETERRE Denis (1), Mme ou M. TURBERT David (1)

Se sont abstenus : M. PICHELIN Sylvain (1)

Votes défailants : Mme ou M. CARRE Patrick (1)

Il est procédé à un vote pour SOCIETE FAECE

POUR	15 / 18 cp 15 / 18 ta	CONTRE	3 / 18 cp 3 / 18 ta	ABST.	1 cp 1 ta
------	--------------------------	--------	------------------------	-------	--------------

**Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24**

**Ont voté contre :** Mme ou M. TURBERT David (1), INDIVISION BAZUREAU Annick (1), Mme ou M. BONNETAUD Christophe (1)

**Se sont abstenus :** M. PICHELIN Sylvain (1)

<b>16.2</b>	<b>Honoraires Syndic</b>	<b>VOTE</b>
-------------	--------------------------	-------------

Clé : Parkings sous-sol (PKSS)

Majorité simple (art. 24)

**Résolution :**

L'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable s'élèvent à la somme de 0,00 € HT du montant HT des travaux ou la somme de 180,00 € TTC suivant le barème ci-dessous.

De 0 à 2500 € H.T. : 1 vacation

de 2 501 € H.T. à 5 000 € H.T. : 2 vacations

de 5001 €.HT à 10000 €.HT: 3.5% HT

au delà de 10000 €.HT: 2.5 % HT

Les honoraires du syndic seront appelés aux mêmes dates d'échéance que les travaux auxquels ils se rattachent, et répartis entre les copropriétaires selon la même clé de répartition et selon les mêmes modalités.

Il est procédé à un vote

POUR	17 / 18 cp 17 / 18 ta	CONTRE	1 / 18 cp 1 / 18 ta	ABST.	1 cp 1 ta
------	--------------------------	--------	------------------------	-------	--------------

**La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24**

**Ont voté contre :** Mme ou M. BERNARD Mickaël & Christelle (1)

**Se sont abstenus :** Mme ou M. BONNETAUD Christophe (1)

<b>16.3</b>	<b>Modalités de financement des travaux votés</b>	<b>VOTE</b>
-------------	---	-------------

Clé : Parkings sous-sol (PKSS)

Majorité simple (art. 24)

**Résolution :**

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense conformément au règlement de copropriété.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché soit :

-

- **3 195,98 €** à échéance du **05/06/2022**

Il est procédé à un vote

POUR	18 / 18 cp 18 / 18 ta	CONTRE	0 / 18 cp 0 / 18 ta	ABST.	1 cp 1 ta
------	--------------------------	--------	------------------------	-------	--------------

**La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24**

**Se sont abstenus :** Mme ou M. BONNETAUD Christophe (1)

Clé : CH. COMM GENERALES (CCG)

Sans majorité

**Résolution :** La loi Climat a instauré un Plan Pluriannuel de Travaux qui s'impose à toutes les copropriétés. Ainsi, à l'expiration d'un délai de quinze ans à compter de la date de réception des travaux de construction de l'immeuble, un projet de plan pluriannuel de travaux doit être élaboré dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Ce PPT doit être actualisé tous les dix ans. Les informations qu'il contient concernant le bâti de l'immeuble et doivent d'ailleurs être mentionnées dans le registre d'immatriculation des copropriétés.

Ce PPT sera dressé par un professionnel disposant des mêmes qualifications que pour réaliser le DTG (article L. 731-1 du CCH) et s'appuiera sur une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que des éventuels DPE collectif ou DTG s'ils ont été réalisés.

#### Liste des travaux concernés

Le plan pluriannuel de travaux est élaboré sur la base d'une analyse du bâti, de ses composantes et d'un diagnostic de performance énergétique. Ce plan comprend la liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité de ses occupants et à la réalisation d'économies d'énergie. Il comprend également une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation, ainsi qu'un échéancier des travaux qui doivent être réalisés dans les dix prochaines années. Le projet de plan est présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit son élaboration ou sa révision et doit ensuite être actualisé tous les 10 ans.

#### Cotisation obligatoire sur un fond travaux

La loi Alur a rendu obligatoire la constitution d'un fonds de travaux. Fonds de travaux qui est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par chaque copropriétaire, à hauteur de 5% du budget prévisionnel. C'est ce même fonds qui permettra de financer les travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux. Lorsque celui-ci est adopté, la cotisation annuelle imposée aux copropriétaires ne pourra être inférieure à 2,5% du montant des travaux prévus pour l'ensemble du plan. Celle-ci ne pourra par ailleurs pas être inférieure à 5% du budget prévisionnel.

#### Calendrier de mise en œuvre du PPT

La loi Climat a prévu un échelonnement pour l'entrée en vigueur de son dispositif de plan pluriannuel de travaux :

- Le 1er janvier 2023, pour les syndicats de copropriétaires comprenant plus de deux cents lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces ;
- Le 1er janvier 2024, pour les syndicats de copropriétaires comprenant un nombre de lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces compris entre cinquante et un et deux cents
- Le 1er janvier 2025, pour les syndicats de copropriétaires comprenant au plus cinquante lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces.

Clé : CH. COMM GENERALES (CCG)

Sans majorité

**Résolution :**

Chaque année, chez Thierry Immobilier, nous imprimons l'équivalent en hauteur de la Tour de Bretagne à Nantes, soit 120 mètres de feuilles de papier A4 superposées.



Aidez-nous à **réduire nos impressions de moitié** et **contribuez à préserver durablement l'environnement.**

### Comment fonctionne le e-recommandé ?

1. Vous souscrivez au service en nous retournant le bulletin d'adhésion joint à ce courrier ou lors de votre prochaine AG
2. Vous recevez toutes vos notifications, y compris vos convocations et procès-verbaux, par recommandé électronique - e-recommandé - dans votre boîte mail
3. Tous les documents dont vous avez besoin pour suivre l'Assemblée Générale sont projetés sur écran dans nos salles d'AG. Vos documents sont toujours disponibles au format numérique dans votre espace personnel

Si votre copropriété dépasse 50% d'engagement, nous vous offrons la plantation d'un arbre fruitier dans votre copropriété ou la plantation de 10 arbres au sein d'un projet de reforestation en Loire-Atlantique !

Retrouvez toutes les informations sur le e-recommandé auprès de votre gestionnaire de copropriété



Une dernière impression papier peut vous permettre d'en éviter des centaines à l'avenir...

### Le e-recommandé pour vos convocations et vos procès-verbaux d'Assemblée Générale

- > une solution sécurisée
- > une solution écologique



#### Résolution :

THIERRY Immobilier innove pour garantir la satisfaction des copropriétaires et faciliter la vie de l'immeuble. Nous offrons à l'ensemble des résidents des immeubles gérés par THIERRY IMMOBILIER l'application CITYLITY, téléchargeable sur son smartphone et/ou sa tablette.

Clé : CH. COMM GENERALES (CCG)

Sans majorité

**Résolution** : - L'Assemblée Générale attire l'attention des copropriétaires sur l'entretien des bouches VMC des logements. Il est demandé aux copropriétaires bailleurs de relayer l'information à leurs locataires actuels et futurs.

- L'Assemblée Générale demande aux résidents de respecter les consignes concernant les encombrants et la gestion des déchets. Il est demandé aux copropriétaires bailleurs de relayer l'information à leurs locataires actuels et futurs.

Plus rien n'étant à l'Ordre du Jour et plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Président déclare la séance levée à 18:33.

Le présent procès-verbal est signé par les membres du Bureau après lecture.

Fait dans la salle Salle Bel Air au 3 Rue de Bel Air 44000 NANTES, le 05/04/2022 à 18:33.

**Président**

**Scrutateur(s)**

**Secrétaire**

Mme CARRON Véronique

Mme HARDY Delphine

**Article 42 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37)**

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30