



NEXITY NANTES YLEO  
5 RUE FRANCOISE GIROUD  
CS 86226  
44262 NANTES CEDEX 2

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :  
LA PROUE I  
8/9 BOULEVARD FRANCOIS BLANCO  
44200 NANTES

Téléphone : 02.40.48.71.00

NANTES, 04/03/2020

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mercredi 4 mars 2020 à 17h00

Les copropriétaires de la copropriété LA PROUE I se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :  
Espace Port Beaulieu  
Salle SEMAPHORE  
9 BOULEVARD VINCENT GACHE  
44200 NANTES

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou contre émargement.

Présents et Représentés :	119	56314	voix /	100396	voix soit	56,09%
Absents :	167	44082	voix /	100396	voix soit	43,91%
Total :	286	100396	voix /	100396	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 119 copropriétaires sur 286 sont présents ou représentés et possèdent 56314 voix sur 100396 voix.

### Étaient absents :

M. et Mme ASGARALY Kayamaly (66), M. et Mme AUBIN Charles-Olivier (66), M. AUBRY DE MAROMONT Guillaume (66), Mme AUDEBRAND Simone (66), M. et Mme BARON Jean (66), Mme BARTY Suzanne (632), M. BAUDHOIN Patrick (66), M. et Mme BAUDUIN Marc (642), Mme BELLANGER Raymonde (695), M. et Mme BENAYOUN Philippe (66), M. BIGORGNE Pascal (608), M. et Mme BILLAUD / JOUANO Stéphane / Gaelle (570), Mme BILLY Colette (463), M. BISSONNIER Roger (644), Mme BORDRON Martine (66), Mme BOUCHEREAU . (677), Mme BOUN THAVY Chintya (578), M. BOURIAUD Michel (66), Mme BOURIAUD Sylvie (132), Mme BRICARD Madeleine (66), SCI BRILAW (66), M. et Mme BROSSIER Gilles (66), M. et Mme BUREAU Donatien (66), M. et Mme BUSNEL Jérémy (578), M. et Mme CARIOU Yann (66), SCI CHALIEU - MME PENNEC SYLVIE (66), M. CHARRON Patrick (66), Indivision CHATEL Monique (66), M. CHEIGNON Sébastien (66), M. CLAINCHARD Mathieu (66), M. COLAS Georges (66), Mme COMELLEC Annie (66), SCI COREMIMMO - 314 - C/O CABINET GAIA (693), Mme COUTELLIER Anne (66), Mme COUTURIER Annicette (66), M. et Mme DANIELO - MACE Thibaud & Pauline (66), Mme DAVID Aurélie (285), M. DEJOIE . (642), M. DELAUNAY Thierry (66), Mme DELMARTY Christiane (66), M. DESFONTAINE Pascal (595), M. et Mme DESGRANGES Michel (66), Mme DEVILLERS Danielle (66), M. DORMEGNIES Pierre-Alexis (605), M. et Mme DOUET - HERVOUET Samuel & Camille (66), M. DOUSSET Florian (313), Mme DOYCHINOVA Galina (460), M. DUGAST Eric (475), M. DUPRE HENRY (605), M. et Mme DURAND Stéphane (586), M. DURANT Johann (448), Mme EMERING Simone (66), SCI EPIC IMMOBILIER (660), Mme ERHEL Chantale (66), Mme ESTRABAUD Marie-Laure (617), M. EUDE Geoffrey (66), Mme EVAIN Laëtitia (66), M. et Mme FIGUEIREDO Michel (66), M. et Mme FOURAGE Luc (66), Mme GABORIT Colette (583), M. et Mme GADAIS Michel (385), Mme GAUTIER Madeleine (451), Mme GAUTIER Marcelle (66), Mme GENDRE Marie-F. (66), Mme GENDRON Annie (66), M. GERALT Loïc (66), Mme GODIN Odile (637), M. et Mme GOULAY Jean-Louis (66), Mme GRAVILLE Valérie (66), M. et Mme GRISSAULT Alfred (66), M. GUERY Gérard (66), Mme GUIHARD PATRICIA (582), Mme HAURY Monique (460), Indivision HIMSWORTH (578), M. HODARA Albert (553), SCI IMMOBILIERE GARCIA-CALERO (66), Mme JAHAN Valérie (66), Mme JASSERON Edith (666), Mme JAUNY Marcelle (66), M. et Mme JEANNEROD Alexis (66), Mme KARSZNIA Isabelle (66), M. et Mme KERGOAC'H - REDON Yvic - Claire (706), Mme KERNEIS Laura (66), SCI LA POUPE - M. MME GUITTON (659), M. LAMBERTI Dominique (463), Mme LE BOUCHER Christiane (473), M. LE BRIGAND RAYMOND (469), M. LE CORRE Jean-Pierre (66), M. LE MEN Yvon (66), Mme LE NOAY Eugénia (66), M. et Mme LE NY (66), Mme LE SAOUTER Marie-José (66), M. et Mme LE VEEL / PEREZ Alain (66), M. LEGAGNEUX Thomas (66), M. et Mme LEGAY Olivier (66), M. et Mme LEGEAIS Michel (66), Mme LEGRAND Yvonne (586), M. LESENECHAL Gilles (603), M. et Mme LIPP Alain (66), Mme LOGEAIS Muriel (66), SCI L'OLIVRAIE (457), M. et Mme LORANS Renée (66), M. LOUIS Guy (391), M. et Mme LUZY Bernard (66), M. MAHE Guy (66), M. et Mme MAINGUET - DUDOUET (614), Indivision MARTIN - RIAN (582), Mme MARTIN Jean (66), Mme MARTIN Marie-Françoise (633), M. MARTINEAU Roger (473), Mme MAXWELL-DELPLANQUE Mitchelene (66), M. MEURICE Alexandre (66), M. MICHAUD Paul (66), Mme MICHEL Maryvonne (66), M. MICHEL Yves (66), Mme MIGOT M. Annick (66), M. MONTABORD Pascal (66), M. NOBLET Didier (66), M. et Mme NOIRET Philippe (587), M. NOUEL Yannick (637), M. et Mme OGER-GATTI (66), M. OHEIX Jean-Claude (66), SCI OPALINE (66), SCI OYAT (66), M. PACAUD Yves (618), M. PALVADEAU Matthieu (591), M. et Mme PECHET Christian et Fabienne (66), M. et Mme PENN Yves (66), M. et Mme PEREYRON-GUYON David et Charline (633), Mme PINEAU Monique (66), M. PORTERAT Maxime (66), Indivision PRADELLE -

PV AG LA PROUE I

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

MT JF

JUHEL Jean-Gabriel et Martine (66), Mme RAIMONDEAU Thérèse (66), Mme RAUTENSTRAUCH Muriel (650), M. et Mme RECOULES-CHEVREL (595), Mme REDIEN-LAIRE Christine (66), Mme REMBERT Eliane (574), M. et Mme RICHARD Patrick (66), Mme RIGAUD Véronique (408), M. RIVEREAU Marcel (460), M. ROBIN (590), Mme ROGER-AUGUIN Betty (66), M. ROSIERE Stéphane (466), M. ROSIERE Vincent (469), Mme ROUDNINSKI Christiane (66), M. ROUILLARD Michel (66), M. et Mme SALAUN Michel (636), MM. SALUDO - ROMEO Jean-François et Pierre (66), M. SANGARE OUMAR (66), M. et Mme SANTAMARINA Fernand (66), M. SCHARBACH HUGUES (132), M. et Mme SCHMIDT - BARON Thierry et Inès (670), M. SEJOURNET Mathieu (66), M. SELLES Pierre (622), Mme SERI Chrystèle (618), M. et Mme SOULAT Yannick & Elodie (66), Mme TARDIVEL Paulette (66), M. TENDRON Aurélien (628), Mme TERMEAU Aurélie (66), M. et Mme THOMAS MORICEAU Philippe & Madeleine (66), M. et Mme UGUEN - LE PAGE Yves-Maël & Lauranne (66), Mme URBANEK Jacqueline (469), Mme VERSEAU Geneviève (590), Mme VESIN Patricia (66), SCI WAUTHIER WURMSER (66), M. et Mme WENGER Willy (698), M. YVONNOU Gérard (66).

---

PV AG LA PROUE I

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

nt

SP



## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°2</b> Désignation des Scrutateurs	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°3</b> Désignation du Secrétaire de séance	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°4</b> Rapport d'activité du Conseil syndical	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°5</b> Compte-rendu d'activité du Syndic sur la gestion de la copropriété du 01/10/2018 au 30/09/2019 PJ : compte-rendu de gestion de Nexity du 01/10/2018 au 30/09/2019	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°6</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°7</b> Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2019	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°8</b> Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°9</b> Autorisation à donner au Syndic d'engager au nom du syndicat des copropriétaires pour mettre en place une procédure judiciaire devant le Tribunal Judiciaire de Nantes à l'encontre de Monsieur Anthony GAUTIER, anciennement domicilié 8 boulevard François Blancho – 44200 NANTES, afin de solliciter judiciairement la condamnation de ce dernier au paiement de toutes sommes (indemnités d'occupation et dommages et intérêts pour résistance abusive à l'évacuation des locaux) dues en contrepartie de l'occupation illégale du logement et de la mettre en œuvre par toutes les voies de droit, et au besoin par l'exécution forcée.	<b>Page 8</b>
<b>Résolution n°10</b> Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020 pour un montant de 338 600 €	<b>Page 8</b>
<b>Résolution n°11</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021 pour un montant de 330 000 €.	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°12</b> Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°13</b> Validation à posteriori des travaux de création d'une rampe PRM PJ : proposition BEAUTEMPS PAYSAGES & AMEXLOIRE	<b>Page 10</b>

PV AG LA PROUE I

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

MT





<b>Résolution n°14</b>	<b>Page 10</b>
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'aménagement des espaces verts suite à la création de la rampe d'accès PMR PJ : proposition BEAUTEMPS PAYSAGES du 17/12/2019	
<b>Résolution n°15</b>	<b>Page 11</b>
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de création d'un compostage par COMPOSTRI	
<b>Résolution n°16</b>	<b>Page 11</b>
Souscription au service Nexity Assistance Immeuble en cas d'urgence	
<b>Résolution n°17</b>	<b>Page 12</b>
Décision à prendre relative au transfert de la propriété des colonnes électriques au gestionnaire du réseau public d'électricité	
<b>Résolution n°18</b>	<b>Page 13</b>
Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity	
<b>Résolution n°19</b>	<b>Page 13</b>
Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)	
<b>Résolution n°20</b>	<b>Page 14</b>
Vie de la copropriété	

HT



# PROCÈS VERBAL

## RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie

### Vote sur la candidature de M. ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie :

Présents et Représentés :	119	56314	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	4	2105	voix /	100396	voix
M. et Mme ABOA Kio Simon (66), M. HUET Lionel (713), M. et Mme LEMARCHAND William (628), M. et Mme MOREAU Jean-Pierre (698)					
Abstentions :	0	0	voix /	100396	voix
Ont voté pour :	115	54209	voix /	100396	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 28158 voix sur 56314 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie.**

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic au président de séance.

Arrivée de M. DURANT Johann (448 voix)

M. et Mme BARON Jean (66 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie

SCI COREMIMMO - 314 - C/O CABINET GAIA (693 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie

M. DELAUNAY Thierry (66 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie

M. DOUSSET Florian (313 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie

M. et Mme JEANNEROD Alexis (66 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie

M. et Mme PECHET Christian et Fabienne (66 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie

**Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 126 totalisant 58032 voix sur 100396 voix.**

## RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :

- M. PIARD Jacques
- M. MOREAU Jean-Pierre

### Vote sur la candidature de M. PIARD Jacques :

Présents et Représentés :	126	58032	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	1	66	voix /	100396	voix
M. et Mme ABOA Kio Simon (66)					
Abstentions :	0	0	voix /	100396	voix
Ont voté pour :	125	57966	voix /	100396	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 29017 voix sur 58032 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### Vote sur la candidature de M. MOREAU Jean-Pierre :

Présents et Représentés :	126	58032	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	3	1442	voix /	100396	voix
M. et Mme ABOA Kio Simon (66), M. et Mme MULLER Fernand (665), M. et Mme ROUILLARD Patrick (711)					
Abstentions :	0	0	voix /	100396	voix
Ont voté pour :	123	56590	voix /	100396	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 29017 voix sur 58032 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. PIARD Jacques, M. MOREAU Jean-Pierre**

## RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

PV AG LA PROUE I

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

nt

JP

J.P. MOREAU

Est candidat :

- Mme TREVISAN MELANIE

#### Vote sur la candidature de Mme TREVISAN MELANIE :

Présents et Représentés :	126	58032	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	1	66	voix /	100396	voix
M. et Mme ABOA Kio Simon (66)					
Abstentions :	0	0	voix /	100396	voix
Ont voté pour :	125	57966	voix /	100396	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 29017 voix sur 58032 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme TREVISAN MELANIE.

Arrivée de M. et Mme RECOULES-CHEVREL (595 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 127 totalisant 58627 voix sur 100396 voix.

#### POINT D'INFORMATION N° 4 : RAPPORT D'ACTIVITÉ DU CONSEIL SYNDICAL i

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de M. MOREAU, Président du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

#### POINT D'INFORMATION N° 5 : COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉ DU SYNDIC SUR LA GESTION DE LA COPROPRIÉTÉ DU 01/10/2018 AU 30/09/2019 i PJ : COMPTE-RENDU DE GESTION DE NEXITY DU 01/10/2018 AU 30/09/2019

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du compte-rendu de gestion de Nexity, en prend acte.

Arrivée de M. TENDRON Aurélien (628 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 128 totalisant 59255 voix sur 100396 voix.

#### RÉSOLUTION N° 6 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2018 AU 30/09/2019 ✓

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
- un montant total de charges nettes de 334 443,19 € TTC pour les opérations courantes

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	128	59255	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	30	7715	voix /	100396	voix

M. et Mme ABOA Kio Simon (66), Mme AMIAUD Maryline représentée par Mme GRENIER Marylène (66), Mme BEILLEVAIRE Eliane (466), Mme BOCQUEL Chantal représentée par Mme GRENIER Marylène (66), Mme BOUFFAUD Geneviève représentée par M. et Mme MULLER Fernand (676), M. et Mme BOURDON JEAN GABRIEL représentés par Mme GRENIER Marylène (132), Mme BRIAND Christiane représentée par Mme GRENIER Marylène (66), Mme CERBELLE Hélène représentée par Mme RAY Françoise (66), Mme CHAUBARON Jehanne représentée par Mme BEILLEVAIRE Eliane (475), M. et Mme CORBIN/TOBIE Chantal (586), M. COUSIN Maurice (66), M. DURAND Joseph représenté par M. et Mme MULLER Fernand (647), M. et Mme DURASSIER Laurent (66), Mme GRENIER Marylène (66), M. JOUET André (198), Mme LE MEN Martine représentée par M. et Mme CORBIN/TOBIE Chantal (581), M. LUENGO Rogelio représenté par Mme RAY Françoise (66), Mme MACE Yvonne représentée par Mme RAY Françoise (66), Mme MALFLIET Andrée représentée par M. JOUET André (66), M. et Mme MARTIN Noël représentés par Mme GRENIER Marylène (66), M. et Mme MULLER Fernand (665), M. NEDELEC Alix représenté par Mme RAY Françoise (66), Mme PETER Marie-France représentée par Mme RAY Françoise (66), M. PHILIPPOT - représenté par M. MAZURELLE David (687), Mme RAY Françoise (66), Indivision RINCE représentée par M. JOUET André (66), M. et Mme ROUILLARD Patrick (711), M. ROUSSEAU Jean-Claude (703), M. et Mme SIMON Jean-Claude (66), Mme TIJOU Madeleine représentée par Mme GRENIER Marylène (66)

Abstentions : 16 4206 voix / 100396 voix

M. et Mme BARON Jean représentés par M. et Mme ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie (66), M. BOUCKAERT . représenté par M. et Mme ABOA Kio Simon (66), SCI COREMIMMO - 314 - C/O CABINET GAIA représenté par M. et Mme ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie (693), M. DELAUNAY Thierry représenté par M. et Mme ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie (66), M. DOUSSET Florian représenté par M. et Mme ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie (313), M. et Mme ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie (700), M. et Mme FLAHAULT - GAULTIER Eric - Dominique représentés par M. et Mme ABOA Kio Simon (132), Mme HISLER Maryse représentée par M. et Mme ABOA Kio Simon (66), M. et Mme JEANNEROD Alexis représentés par M. et Mme ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie (66), M. et Mme LAFON Daniel (66), Mme MELEUC Marie-Claire représentée par M. et Mme ABOA Kio Simon (66), M. et Mme PECHET Christian et Fabienne représentés par M. et Mme ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie (66), M. et Mme POIRIER - HUVELIN Régis représentés par M. et Mme ABOA Kio Simon (66), M. et Mme RECOULES-CHEVREL (595), Mme SAVARIAU Colette (609), Mme TESSIER Fernande (570)

Ont voté pour : 82 47334 voix / 100396 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 27525 voix sur 55049 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Arrivée de Mme JASSERON Edith (666 voix), représentant M. et Mme WENGER Willy (698 voix)

PV AG LA PROUE I

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

NT

Arrivée de M. et Mme KERGROAC'H - REDON Yvic - Claire (706 voix)

Arrivée de M. et Mme MAINGUET - DUDOUET (614 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 132 totalisant 61939 voix sur 100396 voix.

## RÉSOLUTION N° 7 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 30/09/2019



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2019

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	128	59255	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	38	12364	voix /	100396	voix

Mme AMIAUD Maryline représentée par Mme GRENIER Marylène (66), M. et Mme BARON Jean représentés par M. et Mme ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie (66), Mme BELLEVAIRE Eliane (466), Mme BOCCUQUET Chantal représentée par Mme GRENIER Marylène (66), Mme BOUFFAUD Geneviève représentée par M. et Mme MULLER Fernand (676), M. et Mme BOURDON JEAN GABRIEL représentés par Mme GRENIER Marylène (132), Mme BRIAND Christiane représentée par Mme GRENIER Marylène (66), Mme CERBELLE Hélène représentée par Mme RAY Françoise (66), Mme CHAUBARON Jehanne représentée par Mme BELLEVAIRE Eliane (475), M. et Mme CORBINTOBIE Chantal (586), SCI COREMIMMO - 314 - C/O CABINET GAIA représenté par M. et Mme ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie (693), M. COUSIN Maurice (66), M. DELAUNAY Thierry représenté par M. et Mme ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie (66), M. DESMEDT Ludovic représenté par Mme BOUGRAS Agence L'ADRESSE (617), M. DOUSSET Florian représenté par M. et Mme ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie (313), M. DURAND Joseph représenté par M. et Mme MULLER Fernand (647), M. et Mme DURASSIER Laurent (66), M. et Mme ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie (700), Mme GRENIER Marylène (66), M. et Mme JEANNEROD Alexis représentés par M. et Mme ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie (66), M. et Mme JEZEQUEL Thierry (671), Mme LE MEN Martine représentée par M. et Mme CORBINTOBIE Chantal (581), Mme LEFLOCH Evelyne (622), M. LUENGO Rogelio représenté par Mme RAY Françoise (66), Mme MACE Yvonne représentée par Mme RAY Françoise (66), M. et Mme MARTIN Noël représentés par Mme GRENIER Marylène (66), M. et Mme MULLER Fernand (665), M. NEDELEC Alix représenté par Mme RAY Françoise (66), M. et Mme PECHET Christian et Fabienne représentés par M. et Mme ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie (66), Mme PETER Marie-France représentée par Mme RAY Françoise (66), M. PHILIPPOT - représenté par M. MAZURELLE David (687), Mme RAY Françoise (66), M. et Mme RECOULES-CHEVREL (595), M. et Mme ROUILLARD Patrick (711), M. ROUSSEAU Jean-Claude (703), M. et Mme SIMON Jean-Claude (66), Mme TESSIER Fernande (570), Mme TIJOU Madeleine représentée par Mme GRENIER Marylène (66)

Abstentions :	15	2735	voix /	100396	voix
---------------	----	------	--------	--------	------

M. et Mme ABOA Kio Simon (66), M. BOUCKAERT . représenté par M. et Mme ABOA Kio Simon (66), M. CHILLIE Francis (66), M. et Mme FLAHAULT - GAULTIER Eric - Dominique représentés par M. et Mme ABOA Kio Simon (132), M. et Mme FLEURY - PETIT Martin - Jennifer (562), M. et Mme GUILLONNEAU - DAUFFY Mathieu et Solène (574), Mme HISLER Maryse représentée par M. et Mme ABOA Kio Simon (66), M. JOUET André (198), M. et Mme LAFON Daniel (66), Mme MALFLIET Andrée représentée par M. JOUET André (66), Mme MELEUC Marie-Claire représentée par M. et Mme ABOA Kio Simon (66), M. et Mme POIRIER - HUVELIN Régis représentés par M. et Mme ABOA Kio Simon (66), Indivision RINCE représentée par M. JOUET André (66), Mme SAVARIAU Colette (609), Mme SCHWEITZER Claudine représentée par M. CHILLIE Francis (66)

Ont voté pour :	75	44156	voix /	100396	voix
-----------------	----	-------	--------	--------	------

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 28261 voix sur 56520 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Départ de M. et Mme GIRARD Serge ou Danielle (595 voix)

Départ de M. TRANCHEVENT Richard (473 voix)

Départ de M. CHEBAUT Pierre-Emmanuel (647 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 128 totalisant 59662 voix sur 100396 voix.

## POINT D'INFORMATION N° 8 : COMPTE RENDU SUR L'ÉTAT D'AVANCEMENT DES PROCÉDURES EN COURS.



Le Syndic détaille l'état d'avancement des dossiers contentieux ouverts pour le compte du Syndicat des copropriétaires :

- Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble « LA PROUE 1 » C/ Monsieur Anthony GAUTIER,

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'analyse du dossier contentieux en cours (conclusions d'appel jointes à l'ordre du jour) et entendu les explications du Syndic, déclare être parfaitement informée.

NEXITY informe les copropriétaires qu'à l'issue des procédures :

- procédure concernant le licenciement ;
  - procédure visant à solliciter le paiement d'une indemnité d'occupation et le paiement de dommages et intérêts pour résistance abusive à l'évacuation des locaux ;
- que NEXITY prendra à sa charge le différentiel entre les frais engagés (avocats et frais annexes) par le SDC et les gains issus des procédures.

nt

JF

11/02  
LX

**RÉSOLUTION N° 9 : AUTORISATION À DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES POUR METTRE EN PLACE UNE PROCÉDURE JUDICIAIRE DEVANT LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTES À L'ENCONTRE DE MONSIEUR ANTHONY GAUTIER, ANCIENNEMENT DOMICILIÉ 8 BOULEVARD FRANÇOIS BLANCHO – 44200 NANTES, AFIN DE SOLLICITER JUDICIAIREMENT LA CONDAMNATION DE CE DERNIER AU PAIEMENT DE TOUTES SOMMES (INDEMNITÉS D'OCCUPATION ET DOMMAGES ET INTÉRÊTS POUR RÉSISTANCE ABUSIVE À L'ÉVACUATION DES LOCAUX) DUES EN CONTREPARTIE DE L'OCCUPATION ILLÉGALE DU LOGEMENT ET DE LA METTRE EN ŒUVRE PAR TOUTES LES VOIES DE DROIT, ET AU BESOIN PAR L'EXÉCUTION FORCÉE.**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Les copropriétaires donnent leur accord pour engager une procédure devant le Tribunal judiciaire de Nantes à l'encontre de Monsieur Anthony GAUTIER, et mandatent pour ce faire la SARL SEQUEVAL PORTE NEUVE AVOCAT représentée par Maître SEQUEVAL Vincent, avocat au barreau de Nantes, sis 8 rue Porte-Neuve à Nantes d'agir en justice au nom et pour le compte du Syndicat des Copropriétaires, représenté par son Syndic en exercice, la société NEXITY, afin de solliciter judiciairement la condamnation de ce dernier au paiement de toutes sommes (indemnités d'occupation et dommages et intérêts pour résistance abusive à l'évacuation des locaux) dues en contrepartie de l'occupation illégale du logement et de la mettre en œuvre par toutes les voies de droit, et au besoin par l'exécution forcée. Les copropriétaires mandatent d'ores et déjà la SARL SEQUEVAL PORTE NEUVE AVOCAT représentée par Maître SEQUEVAL Vincent pour exercer toutes les voies de recours tant ordinaires (cour d'appel) qu'extraordinaires (Cour de cassation) qui seraient nécessaires.

Une provision pour frais a été intégrée dans le budget courant d'un montant de 3 600 € TTC.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	128	59662	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	99	42147	voix /	100396	voix
Abstentions :	7	3622	voix /	100396	voix

M. CAUMON Jean-Pierre (813), Mme GUILLOU Marie-Thérèse (633), Mme LEFLOCH Evelyne (622), M. et Mme L'HERITIER - GAUTRET Bruno & Virginie (66), M. POIRIER Christophe représenté par M. KERSSE ET TOURNAIRE Antoine et Julia (132), M. SAVINA Louis (774), Mme UNAL Manuella (582)

Ont voté pour :	22	13893	voix /	100396	voix
-----------------	----	-------	--------	--------	------

M. et Mme BACHELIER - LERES (637), M. BIARD Jean-François représenté par M. HUET Lionel (641), Mme CHAZE-VALOUR Valérie représentée par M. et Mme MOREAU Jean-Pierre (578), Mme COUPRIS Odette représentée par M. et Mme MOREAU Jean-Pierre (654), Mme GASQUETON Maryse représentée par Mme MOREAU-JAOUEN Geneviève (774), Mme GOLOMER Monique représentée par M. et Mme PIARD Jacques (687), Mme GUERIN Jeannine représentée par M. et Mme MOREAU Jean-Pierre (654), Mme HERPIN Anne-Marie représentée par M. HUET Lionel (590), M. HUET Lionel (713), M. LEBEAU Pascal représenté par M. et Mme LEMARCHAND William (601), M. et Mme LEMARCHAND William (628), M. et Mme LENEN Guy représentés par Mme MOREAU-JAOUEN Geneviève (633), SCI LES BRISANTS représenté par M. et Mme PIARD Jacques (645), M. et Mme MARTINETTI Edouard (711), Indivision MARUGAN représentée par M. et Mme LEMARCHAND William (613), M. et Mme MOREAU Jean-Pierre (698), Mme MOREAU-JAOUEN Geneviève (457), Mme OMNES Anne représentée par M. et Mme LEMARCHAND William (627), Mme PENANHOAT Françoise représentée par M. et Mme BACHELIER - LERES (582), Mme PEPIN REGNIER Marie-Laure représentée par Mme MOREAU-JAOUEN Geneviève (558), M. et Mme PIARD Jacques (650), Mme RIO Danielle représentée par M. HUET Lionel (582)

*Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 28021 voix sur 56040 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RÉSOLUTION N° 10 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020 POUR UN MONTANT DE 338 600 €**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 25/01/2019, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/10/2019 au 30/09/2020 a été adopté pour un montant de 320 573.56 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 335 000 €, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	128	59662	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	1	66	voix /	100396	voix

M. et Mme ABOA Kio Simon (66)

Abstentions :	14	1931	voix /	100396	voix
---------------	----	------	--------	--------	------

Mme AMIAUD Maryline représentée par Mme GRENIER Marylène (66), Mme BEILLEVAIRE Eliane (466), Mme BOCQUEL Chantal représentée par Mme GRENIER Marylène (66), M. et Mme BOURDON JEAN GABRIEL représentés par Mme GRENIER Marylène (132), Mme BRIAND Christiane représentée par Mme GRENIER Marylène (66), Mme CHAUBARON Jehanne représentée par Mme BEILLEVAIRE Eliane (475), M. COUSIN Maurice (66), Mme GRENIER Marylène (66), M. JOUET André (198), Mme MALFIET Andrée représentée par M. JOUET André (66), M. et Mme MARTIN Noël représentés par Mme GRENIER Marylène (66), Indivision RINCE représentée par M. JOUET André (66), M. et Mme SIMON Jean-Claude (66), Mme TIJOU Madeleine représentée par Mme GRENIER Marylène (66)

Ont voté pour :	113	57665	voix /	100396	voix
-----------------	-----	-------	--------	--------	------

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 28866 voix sur 57731 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du*

PV AG LA PROUE I

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

MT

J

MA



10 juillet 1965.

**RÉSOLUTION N° 11 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2020 AU 30/09/2021 POUR UN MONTANT DE 330 000 €.**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 330 000 € et sera appelé par provisions (périodicité) trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés : 128 59662 voix / 100396 voix

Ont voté contre : 5 2741 voix / 100396 voix

M. et Mme ABOA Kio Simon (66), Mme BOUFFAUD Geneviève représentée par M. et Mme MULLER Fernand (676), M. DURAND Joseph représenté par M. et Mme MULLER Fernand (647), M. et Mme MULLER Fernand (665), M. PHILIPPOT - représenté par M. MAZURELLE David (687)

Abstentions : 17 1997 voix / 100396 voix

Mme AMIAUD Maryline représentée par Mme GRENIER Marylène (66), Mme BEILLEVAIRE Eliane (466), Mme BOCQUEL Chantal représentée par Mme GRENIER Marylène (66), M. et Mme BOURDON JEAN GABRIEL représentés par Mme GRENIER Marylène (132), Mme BRIAND Christiane représentée par Mme GRENIER Marylène (66), Mme CERBELLE Hélène représentée par Mme RAY Françoise (66), Mme CHAUBARON Jehanne représentée par Mme BEILLEVAIRE Eliane (475), M. COUSIN Maurice (66), Mme GRENIER Marylène (66), M. LUENGO Rogelio représenté par Mme RAY Françoise (66), Mme MACE Yvonne représentée par Mme RAY Françoise (66), M. et Mme MARTIN Noël représentés par Mme GRENIER Marylène (66), M. NEDELEC Alix représenté par Mme RAY Françoise (66), Mme PETER Marie-France représentée par Mme RAY Françoise (66), Mme RAY Françoise (66), M. et Mme SIMON Jean-Claude (66), Mme TIJOU Madefaine représentée par Mme GRENIER Marylène (66)

Ont voté pour : 106 54924 voix / 100396 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 28833 voix sur 57665 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RÉSOLUTION N° 12 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE À LA DÉFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

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,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'a minima 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à 5 % du budget prévisionnel, le montant du fonds travaux rendu obligatoire depuis le 1er janvier 2017.

L'assemblée générale prend acte que :

- 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 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date;
- 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 fonds travaux;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés : 128 59662 voix / 100396 voix

Ont voté contre : 1 66 voix / 100396 voix

M. et Mme ABOA Kio Simon (66)

Abstentions : 0 0 voix / 100396 voix

Ont voté pour : 127 59596 voix / 100396 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 50199 voix sur 100396 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG LA PROUE I

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes





**RÉSOLUTION N° 13 : VALIDATION À POSTÉRIORI DES TRAVAUX DE CRÉATION D'UNE RAMPE PRM****PJ : PROPOSITION BEAUTEMPS PAYSAGES & AMEXLOIRE**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Suite à l'injonction de la Ville de Nantes, engendrant la mise en place d'un périmètre de sécurité empêchant les accès piétons à l'avant de la Résidence LA PROUE 1,

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide de valider à postériori les travaux suivants : création d'une rampe PRM
- Retient la proposition présentée :
  - par l'entreprise BEAUTEMPS PAYSAGES pour un montant de 6 802,33 € HT

• Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales

Le Syndic procédera aux appels de fonds par imputation du compte FONDS TRAVAUX ALUR selon les modalités suivantes :

- Montant : 6 802,33 € HT, exigibilité : 15/03/2020

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	128	59662	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	31	3608	voix /	100396	voix

M. et Mme ABOA Kio Simon (66), Mme AMIAUD Maryline représentée par Mme GRENIER Marylène (66), Mme BOCQUEL Chantal représentée par Mme GRENIER Marylène (66), M. BOUCKAERT . représenté par M. et Mme ABOA Kio Simon (66), M. et Mme BOURDON JEAN GABRIEL représentés par Mme GRENIER Marylène (132), Mme BRIAND Christiane représentée par Mme GRENIER Marylène (66), Mme CERBELLE Hélène représentée par Mme RAY Françoise (66), M. CHILLIE Francis (66), M. COUSIN Maurice (66), M. et Mme DURASSIER Laurent (66), M. et Mme FLAHAULT - GAULTIER Eric - Dominique représentés par M. et Mme ABOA Kio Simon (132), Mme GRENIER Marylène (66), Mme HISLER Maryse représentée par M. et Mme ABOA Kio Simon (66), Mme JASSERON Edith (666), M. JOUET André (198), M. et Mme LAFON Daniel (66), M. LUENGO Rogelio représenté par Mme RAY Françoise (66), Mme MACE Yvonne représentée par Mme RAY Françoise (66), Mme MALFLIET Andrée représentée par M. JOUET André (66), M. et Mme MARTIN Noël représentés par Mme GRENIER Marylène (66), Mme MELEUC Marie-Claire représentée par M. et Mme ABOA Kio Simon (66), M. NEDELEC Alix représenté par Mme RAY Françoise (66), Mme PETER Marie-France représentée par Mme RAY Françoise (66), M. et Mme POIRIER - HUVELIN Régis représentés par M. et Mme ABOA Kio Simon (66), M. POIRIER Christophe représenté par M. KERSSE ET TOURNAIRE Antoine et Julia (132), Mme RAY Françoise (66), Indivision RINCE représentée par M. JOUET André (66), Mme SCHWEITZER Claudine représentée par M. CHILLIE Francis (66), M. et Mme SIMON Jean-Claude (66), Mme TIJOU Madeleine représentée par Mme GRENIER Marylène (66), M. et Mme WENGER Willy représentés par Mme JASSERON Edith (698)

Abstentions :	4	1577	voix /	100396	voix
---------------	---	------	--------	--------	------

Mme BEILLEVAIRE Eliane (466), Mme CHAUBARON Jehanne représentée par Mme BEILLEVAIRE Eliane (475), M. et Mme L'HERITIER - GAUTRET Bruno & Virginie (66), Mme TESSIER Fernande (570)

Ont voté pour :	93	54477	voix /	100396	voix
-----------------	----	-------	--------	--------	------

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 29043 voix sur 58085 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Départ de M. et Mme L'HERITIER - GAUTRET Bruno & Virginie (66 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 126 totalisant 59130 voix sur 100396 voix.

**RÉSOLUTION N° 14 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES VERTS SUITE À LA CRÉATION DE LA RAMPE D'ACCÈS PMR****PJ : PROPOSITION BEAUTEMPS PAYSAGES DU 17/12/2019**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : aménagement des espaces verts suite à la création de la rampe d'accès PMR
- Retient la proposition présentée :
  - par l'entreprise BEAUTEMPS PAYSAGES pour un montant de 4 888,92 €uros TTC
- Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de communes générales

PV AG LA PROUE I

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

MT

Démarrage des travaux prévu à la date du : à convenir avec l'entreprise selon les règles de l'art.

Le Syndic procédera aux appels de fonds par imputation du compte FONDS TRAVAUX ALUR selon les modalités suivantes :

- Montant : 4 888,92 Euros TTC, exigibilité : 15/03/2020

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	126	59130	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	33	4709	voix /	100396	voix

M. et Mme ABOA Kio Simon (66), Mme AMIAUD Maryline représentée par Mme GRENIER Marylène (66), Mme BOCQUEL Chantal représentée par Mme GRENIER Marylène (66), M. BOUCKAERT . représenté par M. et Mme ABOA Kio Simon (66), M. et Mme BOURDON JEAN GABRIEL représentés par Mme GRENIER Marylène (132), Mme BRIAND Christiane représentée par Mme GRENIER Marylène (66), M. CARIOU Vincent représenté par M. et Mme SADOE Pierre (473), Mme CERBELLE Hélène représentée par Mme RAY Françoise (66), M. CHILLIE Francis (66), M. COUSIN Maurice (66), M. et Mme DURASSIER Laurent (66), M. et Mme FLAHAULT - GAULTIER Eric - Dominique représentés par M. et Mme ABOA Kio Simon (132), Mme GRENIER Marylène (66), Mme HISLER Maryse représentée par M. et Mme ABOA Kio Simon (66), M. JOUET André (198), M. et Mme LAFON Daniel (66), M. LUENGO Rogelio représenté par Mme RAY Françoise (66), Mme MACE Yvonne représentée par Mme RAY Françoise (66), Mme MALFLIET Andrée représentée par M. JOUET André (66), M. et Mme MARTIN Noël représentés par Mme GRENIER Marylène (66), Mme MELEUC Marie-Claire représentée par M. et Mme ABOA Kio Simon (66), M. NEDELEC Alix représenté par Mme RAY Françoise (66), Mme PETER Marie-France représentée par Mme RAY Françoise (66), M. et Mme POIRIER - HUVELIN Régis représentés par M. et Mme ABOA Kio Simon (66), M. POIRIER Christophe représenté par M. KERSSE ET TOURNAIRE Antoine et Julia (132), Mme RAY Françoise (66), Indivision RINCE représentée par M. JOUET André (66), Mme RUELLAND Isabelle (766), Indivision SADOE Amélie représentée par M. et Mme SADOE Pierre (566), M. et Mme SADOE Pierre (680), Mme SCHWEITZER Claudine représentée par M. CHILLIE Francis (66), M. et Mme SIMON Jean-Claude (66), Mme TIJOU Madeleine représentée par Mme GRENIER Marylène (66)

Abstentions :	0	0	voix /	100396	voix
Ont voté pour :	93	54421	voix /	100396	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 29566 voix sur 59130 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 15 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE CRÉATION D'UN COMPOSTAGE PAR COMPOSTRI



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux suivants : création d'un compostage

Donne l'autorisation de :

- procéder à la fourniture et mise en place d'un composteur fourni par NANTES Métropole, l'ensemble à titre gracieux,
- adhérer à l'association pour un coût de 50 € par an,
- nommer 2 membres référents, pour l'association, qui devront suivre une formation lors d'une réunion à choisir dans le calendrier.

La mise en service du compostage ne devra pas créer de contraintes au conseil syndical et devra être suivi par une équipe de volontaires dédiés à cette prestation.

Le délai de mise en service est de 6 mois.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	126	59130	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	3	1528	voix /	100396	voix

M. et Mme ABOA Kio Simon (66), M. et Mme BRIAND Dominique (769), M. et Mme TRICHET Yves représentés par M. et Mme BRIAND Dominique (693)

Abstentions :	2	132	voix /	100396	voix
---------------	---	-----	--------	--------	------

M. COUSIN Maurice (66), M. et Mme SIMON Jean-Claude (66)

Ont voté pour :	121	57470	voix /	100396	voix
-----------------	-----	-------	--------	--------	------

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 50199 voix sur 100396 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Départ de M. CAVE Henri (683 voix)

Départ de M. MOULET Michel (689 voix), représentant M. et Mme BOILARD Albert et Simone (574 voix), Mme JAUNET Françoise (596 voix), Succession METTERIE Michel (614 voix), Mme PINAULT Louise (689 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 124 totalisant 57758 voix sur 100396 voix.

## RÉSOLUTION N° 16 : SOUSCRIPTION AU SERVICE NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE EN CAS D'URGENCE



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 25 / Article 25-1

NEXITY LAMY propose aux copropriétés le prolongement de sa mission de syndic en mettant en place un service téléphonique en dehors des jours et heures ouvrables de l'agence. Ainsi la mission de syndic donnée par la copropriété à NEXITY LAMY permettra d'assurer une permanence, via la mise à disposition d'un conseiller

PV AG LA PROUE I

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par la président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

MT AP NAE

pour prendre en charge et suivre une intervention, en accompagnant la copropriété avec sérénité dans des situations d'urgence, en dehors des jours et heures ouvrables.

La prestation a pour but de missionner les entreprises pour faire face à des situations d'urgence et à des dysfonctionnements majeurs survenant dans les parties communes ou sur les éléments d'équipements communs de l'immeuble.

Cette assistance n'a pas vocation à prendre en charge des demandes administratives juridiques ou encore comptables qui seront redirigées par le conseiller au gestionnaire habituel de la copropriété.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE missionnera les entreprises sous contrat avec la copropriété ou celles qui interviennent habituellement pour son compte. Au cas où ces prestataires ne disposeraient pas de services d'astreinte, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE mandatera une entreprise susceptible de prendre des mesures conservatoires et / ou de nature à mettre un terme au dysfonctionnement constaté. Ces entreprises sont référencées pour leurs qualité et compétence d'intervention à des coûts maîtrisés.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est à la disposition de tous les résidents de l'immeuble via un numéro d'appel d'urgence.

La mission de NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE consistant en un prolongement du contrat de syndic de NEXITY LAMY, sa durée est donc calée sur celle de ce dernier. Elle prendra donc effet le 04/03/2020 pour prendre fin le 13/01/2022.

Le syndicat des copropriétaires pourra toutefois y mettre un terme en cours de contrat par décision de l'assemblée générale, à la date anniversaire de celui-ci (mandat pluriannuel),

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est facturé sur la base de 8,25 € HT par lot principal / an, majoré du taux de TVA en vigueur à la date de facturation. Soit au taux de TVA de 20 %, un montant TTC / lot principal / an de 9,90 €.

L'assemblée générale après avoir entendu toutes explications du syndic et après en avoir délibéré décide de souscrire à NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE. Le montant de la rémunération annuelle est fixée à 1 270,50 € HT, soit 1 524,60 € TTC.

S'agissant de la prolongation du mandat de syndic, la rémunération fixée ci-dessus sera répartie en charges communes générales.

L'assemblée générale prend acte de la suspension du service en cas de perte du mandat de syndic.

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	89	49046	voix /	80794	voix
Ont voté contre :	71	38799	voix /	80794	voix
Abstentions :	12	6785	voix /	80794	voix

Indivision BRACHET - LEROUGE (500), Mme BRECHET Maria (598), M. CARIQU Vincent représenté par M. et Mme SADOE Pierre (407), Mme GUILLOU Marie-Thérèse (567), M. et Mme MARTINETTI Edouard (645), M. et Mme PIARD Jacques (584), M. et Mme RABALLAND Jean-Pierre (535), M. et Mme ROUILLARD Patrick (645), Mme RUELLAND Isabelle (634), Indivision SADOE Amélie représentée par M. et Mme SADOE Pierre (500), M. et Mme SADOE Pierre (594), Mme SERRIE Viviane (576)

Ont voté pour :	6	3462	voix /	80794	voix
-----------------	---	------	--------	-------	------

M. et Mme BACHELIER - LERES (571), M. et Mme BRIAND Dominique (637), M. CAUMON Jean-Pierre (615), Mme PENANHOAT Françoise représentée par M. et Mme BACHELIER - LERES (496), M. et Mme TRICHET Yves représentés par M. et Mme BRIAND Dominique (627), Mme UNAL Manuella (516)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 40398 voix sur 80794 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Départ de M. et Mme CORBIN/TOBIE Chantal (586 voix), représentant Mme LE MEN Martine (581 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 123 totalisant 57172 voix sur 100396 voix.

### RÉSOLUTION N° 17 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU TRANSFERT DE LA PROPRIÉTÉ DES COLONNES ÉLECTRIQUES AU GESTIONNAIRE DU RÉSEAU PUBLIC D'ÉLECTRICITÉ



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Le syndic informe l'assemblée générale, conformément aux articles L346-1 et suivants du Code de l'Energie créés par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique :

- du transfert automatique de la propriété des colonnes montantes électriques situées dans la copropriété au gestionnaire du réseau public d'électricité à titre gratuit, sans contrepartie et sans qu'il puisse s'y opposer à compter du 25 novembre 2020;

- de la possibilité qui est donnée au syndicat des copropriétaires de notifier sans attendre au gestionnaire de réseau son acceptation du transfert définitif desdits ouvrages, avec effet à compter de la notification par lettre recommandée avec accusé de réception. Ce transfert anticipé intervient également à titre gratuit, sans contrepartie, et sans que le gestionnaire du réseau public puisse s'y opposer.

- de la possibilité qui est donnée au syndicat des copropriétaires de notifier au gestionnaire du réseau d'ici le 25

PV AG LA PROUE I

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

HT

novembre 2020, son souhait de rester propriétaire de l'ouvrage. Si le syndicat des copropriétaires devait changer d'avis, les colonnes montantes pourront être transférées au gestionnaire du réseau public de distribution sous réserve de leur bon état de fonctionnement.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'anticiper le transfert définitif des colonnes montantes électriques de la copropriété au gestionnaire du réseau public d'électricité, à titre gratuit et sans contrepartie. Elle prend acte que ce transfert interviendra dès la notification de cette décision par le syndic au gestionnaire du réseau.

Dans le cas où la présente décision de transférer les colonnes montantes électriques au gestionnaire du réseau serait rejetée, le syndic notifiera à ce dernier le souhait de la copropriété de rester propriétaire de l'ouvrage. L'assemblée générale est alors informée que dans la mesure où le syndicat des copropriétaires changerait d'avis ultérieurement, les colonnes montantes électriques pourront être transférées au gestionnaire du réseau public de distribution sous réserve de leur bon état de fonctionnement.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	123	57172	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	2	840	voix /	100396	voix
M. et Mme ABOA Kio Simon (66), Mme GASQUETON Maryse représentée par Mme MOREAU-JAQUEN Geneviève (774)					
Absentions :	0	0	voix /	100396	voix
Ont voté pour :	121	56332	voix /	100396	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 28587 voix sur 57172 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

Départ de M. et Mme RABALLAND Jean-Pierre (601 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 122 totalisant 56571 voix sur 100396 voix.

**POINT D'INFORMATION N° 18 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE DE NEXITY**



La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Ce service sera progressivement déployé dans les agences en 2019.

Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Dès qu'il sera disponible à l'agence NEXITYNANTES, vous serez informé de l'ouverture de ce service et des modalités d'adhésions par e-mailing.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: [mynexity.fr](http://mynexity.fr)

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Etre assuré de recevoir ses documents
- Éviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

**POINT D'INFORMATION N° 19 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ CLIENTS (EPC)**



NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur EPC les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de

PV AG LA PROUE I

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

TT

copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...

- Payer leurs charges en ligne
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

Votre Espace Client est accessible depuis [www.mynexity.fr](http://www.mynexity.fr) et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

---

## POINT D'INFORMATION N° 20 : VIE DE LA COPROPRIÉTÉ ?

- Rappel garages :

Les garages sont considérés non étanches par l'expert judiciaire mandaté suite à la plainte de M. JOUET de La Proue 2.

Sa conclusion est que 2 à 3 cms d'eau sont admissibles puisqu'il n'y a pas d'étanchéité (ce qui ne peut arriver car au-delà de 1 cm l'eau part dans l'allée centrale et s'évacue par le réseau intérieur).

Aujourd'hui l'eau peut être présente dans tel box et demain dans un autre au gré des intempéries et des périodes de sécheresse.

Tous les box situés près des joints de dilatations sont plus impactés ; seul des travaux pharaoniques sont envisageables pour un coût monstrueux.

Toutefois, le conseil syndical valide dans le cadre de sa délégation la prise de mesures conservatoires permettant une amélioration.

L'assemblée générale demande au syndic de réaborder la question avec le prochain conseil syndical afin d'envisager un diagnostic.

- Réflexion sur l'organisation de l'entretien de l'immeuble.

- Point sur l'état d'avancement du dossier de travaux énergétique et structurel.

NEXITY informe les copropriétaires du BAT TOUR que les frais d'avocat missionné pour l'assistance juridique dans le cadre de ces travaux seront pris sur ses honoraires travaux.

---

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h47.**

---

PV AG LA PROUE I

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

911

*[Signature]*

*[Signature]*  
K

**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :**

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'Assemblée Générale doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 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. »

**LE PRÉSIDENT**

M. ELIE - CHIRON Marc-Antoine &amp; Marie


**LE SECRÉTAIRE**

Mme TREVISAN MELANIE


**LE(S) SCRUTATEUR(S)**







M. PIARD Jacques



M. MOREAU Jean-Pierre



**PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.**

Légende :	
Résolution acceptée	
Résolution refusée	
Absence de candidats	
Vote sans objet	
Aucune voix exprimée	
Point d'information	

PV AG LA PROUE I

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

**Résidence «PROUE 1»**  
**Rapport d'activité du conseil syndical**  
**«Octobre 2018 à septembre 2019»**

Nantes le 2 Mars 2020

***Mesdames et Messieurs les copropriétaires,***

Je vous remercie d'être présents aujourd'hui et vous souhaite la bienvenue, ainsi qu'aux nouveaux arrivants.

Cette année l'assemblée générale ordinaire a lieu  
ce mercredi 4 mars 2020

Plus tard qu'à l'accoutumée mais dans le délai réglementaire des 6 mois.

En quelques mots voici les principaux éléments de l'année écoulée sur les missions réalisées par le conseil.

Le conseil syndical a effectué le jeudi 21 janvier 2020 la vérification des dépenses auprès du syndic, après un suivi permanent tout au long de la gestion. Nous avons listé certaines anomalies qui ont été réglées à l'exception de celles recensées en annexe.

Les dépenses sont inférieures au budget voté tout en y incluant:

- Les frais d'avocat (procédure judiciaire du licenciement): 5 400 €\*,
- les grosses réparations inopinées (portes d'entrée du 8 et du 9): 18.941€,
- l'analyse du béton: 2 850 €
- les honoraires de l'assistance juridique travaux de 2 400 €\*  
- (\* pris en charge par Nexity suite à la contestation du conseil).

Le budget est clos à 334 443,19 €, ce qui donne un solde positif de 18 568 € par rapport au budget voté, avec une baisse de 1 692 € soit - 0,5 % avec les dépenses précédentes malgré une augmentation moyenne des charges de copropriété de 4% (2018 dernier indice connu).

- *budget prévisionnel :*

. 2019/2020 est actualisé à 338 600 €,  
car nous y avons inclus certaines prestations suite à la mise en péril (scelles, grilles, purge de béton)

. Celui de 2020/2021 à 330 000 €

---

Pour assurer sa mission le conseil a organisé ou participé à:

- de nombreuses réunions: mensuelles, de travail, de conseils restreints, avec le syndic ou avec des intervenants divers (association, quartier, commission de chauffage urbain, Nantes métropole, habitat 44...),

- la distribution des convocations et l'animation de la journée d'information préalable à l'A.G. Cette année la distribution des convocations n'a concerné que la proue 1 compte tenu du délai légal à respecter, peu de copropriétaires résidents à la proue 2 venant les retirer.
-



Le conseil a poursuivi son action sur plusieurs dossiers :

- *relations avec Proue 2*: les deux conseils se sont réunis pour faire connaissance suite au changement d'équipe et évoquer les points communs ainsi que les actions à mener conjointement.

*Le point sur le personnel:*

L'employé d'immeuble ayant refusé de quitter son logement nous n'avons pu procéder à son remplacement dans les mêmes conditions de travail et avons fait intervenir des entreprises de ménage qui n'ont pas donné satisfaction malgré plusieurs changements. Afin de limiter les dépenses nous avons opté pour le travail de M.BONIN auto entrepreneur, qui en plus d'assurer de nombreux travaux de tous types s'acquitte de la répurgation et du ménage du RdC du 8. Cette mission s'achèvera fin 2020/début 2021. Il nous faut réfléchir dès à présent sur la future organisation, pour cela nous procéderons à une consultation générale afin de vous proposer une résolution à la prochaine assemblée générale.

- *travaux votés en A.G.*: remplacement du drain et caniveau, ce n'est pas sans mal que les travaux se sont réalisés (météo et indisponibilité de l'entreprise)

- *Audit-partagé*: plusieurs réunions de travail avec le cabinet AXENS ont permis un avancement du dossier. Une information vous sera donnée en fin de séance. Rappel: ce dossier fera l'objet d'une réunion d'information vers la mi-juin (détail du projet, coût, subventions, aides avec le reste à charge par appartement...) puis d'une assemblée générale extraordinaire à priori fin juin 2020. Parallèlement nous travaillons avec coach-copro pour les subventions et SOHLIA pour les aides individuelles.

-*ascenseurs*: suite à l'expertise par A2C d'un coût de 828 € du contrat d'entretien de KONE, le nouveau contrat négocié a permis un gain de 1.136 €/an et d'améliorer le contrôle continu d'exploitation ainsi qu'une remise de 1 056€ sur les travaux consécutifs à l'expertise quinquennale.

-*chauffage*: notre système de chauffage est bien entretenu par Engie et toujours suivi de près par M. LENEN. 2019/2020 sera la deuxième saison de chauffe entièrement autonome. Il faut surveiller l'évolution du coefficient pour optimiser le rendement. 2018 /2019 : 2068 DJU (223 Jours de chauffage) soit 0.52 Mwh par DJU (0,57 en 2016/2017) soit une économie de 3957,87 €. Les modifications techniques ont généré des économies

-*syndic*: Nous avons eu un changement de gestionnaire ce qui a généré un certain flottement dans la gestion de la copropriété malgré un intérim, de même que pendant l'absence de Mme TREVISAN.

- 
- Le 6/11 nous avons eu une réunion avec M.JAUZELON concernant des dossiers toujours sans réponses : prise en charge de l'assistance juridique spécialisée copropriété, remboursement des frais du licenciement, de prendre les mesures nécessaires envers Axens pour faire avancer le dossier de l'audit.

Ces inquiétudes sur ces dossiers nous ont fait écrire à la direction nationale de Nexity pour déplorer ces carences et demander la prise de mesures correctives. A ce jour nous travaillons en étroite collaboration avec notre gestionnaire pour le bien collectif, dans le respect de chacun-tout-en défendant les intérêts du syndicat.

---

- *dossier menace de mise en péril*: suite au courrier à la mairie de M et Mme ROUILLARD, puis d'un courrier de M.MULLER le 29/8 ce dossier a fortement occupé le syndicat et le conseil du 25/7 au 30/12, pour limiter au maximum les conséquences d'une mise en péril qui s'est limitée à la pose de grilles sous les loggias et à la pose de scellés au lieu d'une clôture pleine de 2 m de haut et solidement fixée sur l'ensemble du bâtiment et d'une condamnation mécanique de la porte de loggia.

- *entretien de notre copropriété*:

Poursuite du contrôle et du recensement des vannes des différents réseaux de fluides en sous sol: EF, ECS, chauffage avec mise à jour et/ou création de plans.

Le conseil syndical s'est encore investi dans l'entretien de nos espaces pour leur garder le meilleur état par un investissement personnel pour réduire le coût assez onéreux induit par de multiples petites interventions d'entreprises; certains conseillers ont donc retroussé les manches et procédé à de petits entretiens d'urgence, ramassé divers déchets, trié les encombrants, changé les ampoules, réparé des serrures et réglé des fermes portes, réparé des dégradations et effectué les tontes nécessaires. N'oublions pas les multiples rappels à l'ordre pour le non respect du règlement intérieur, du voisinage et autres amabilités. Le local des encombrants devient une poubelle avec un vrac de petits déchets (bouteilles, vêtements, chaussures, miroirs cassés....., qui génèrent des dépenses inutiles (des heures de tri, plus d'évacuation),

Malheureusement quelques intérêts particuliers viennent régulièrement ternir l'investissement du conseil.

Notre société change, se transforme, s'individualise, devient procédurière et les mentalités se dirigent dans un sens qui ne nous emmène pas toujours dans le meilleur des mondes. Ce phénomène constaté dans notre société et dans toutes les copropriétés fait son effet chez nous.

Je remercie vivement les membres du conseil qui s'investissent bénévolement tout le long de l'année pour le bien de tous ainsi que toutes les personnes qui nous témoignent leur soutien.

Pour nous donnez vos remarques, vos idées.....pour améliorer les conditions de vie de la résidence n'hésitez pas:

- à nous rencontrer,
- à utiliser la boîte aux lettres du conseil,
- à utiliser la boîte mail : **proue1@numericable.fr**,
- à consulter le site internet **www.laproue1nantes.com**,

Je souhaite à chacun d'entre vous une bonne assemblée générale.

Pour le conseil syndical

Jean-Pierre MOREAU

Mme MARUGAN, M. BACHELIER, M. BIARD, M. HUET, M. LEMARCHAND, M. LENEN, M.PERRAULT, M. PIARD.