



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

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

Immatriculation : AB2615789

Téléphone : 02.40.48.71.00

NANTES, 25/01/2019

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le vendredi 25 janvier 2019 à 17h00

Les copropriétaires de la copropriété LA PROUE I se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

LYCEE NELSON MANDELA  
4 RUE PIERRE VIDAL NAQUET  
AUDITORIUM BRIGITTE ENGERER  
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 :	131	62936	voix /	100396	voix soit	62,69%
Absents :	154	37460	voix /	100396	voix soit	37,31%
<b>Total :</b>	<b>285</b>	<b>100396</b>	<b>voix /</b>	<b>100396</b>	<b>voix soit</b>	<b>100,00%</b>

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 131 copropriétaires sur 285 sont présents ou représentés et possèdent 62936 voix sur 100396 voix.

### Etaient 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. BAUDHOIN Patrick (66), M. et Mme BAUDUIN Marc (642), Mme BELLANGER Raymonde (695), M. BIGORNE Pascal (608), M. et Mme BILLAUD / JOUANO Stéphane / Gaëlle (570), Mme BILY Colette (463), Mme BITOT Jacqueline (66), Mme BORDRON Martine (66), Mme BOUCHEREAU . (677), M. BOUCKAERT . (66), 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. CAVE Henri (683), Mme CERBELLE Hélène (66), SCI CHALIEU - MME PENNEC SYLVIE (66), Mmes CHARBONNEAU - DAVID (454), Indivision CHATEL Monique (66), M. CHEIGNON Sébastien (66), M. CHILLIE Francis (66), Mme CHOTARD-SAUVEY Pascale (562), M. CLAINCHARD Mathieu (66), M. COLAS Georges (66), Mme COMELLEC Annie (66), SCI COREMIMMO - 314 - C/O CABINET GAIA (693), Mme COUTELLIER Anne (683), Mme COUTURIER Annicette (66), M. et Mme DANIELO - MACE Thibaud & Pauline (66), M. et Mme DAUSSIN François-Xavier (66), Mme DAVID Aurélie (285), M. DEJOIE . (642), Mme DELMARTY Christiane (66), M. DESFONTAINE Pascal (595), Mme DEVILLERS Danielle (66), M. DORMEGNIES Pierre-Alexis (605), Mme DOUILLARD Marie-Anne (466), Mme DOYCHINOVA Galina (460), M. DUGAST Eric (475), Mme DUPRE Marie-Yvonne (605), M. et Mme DURAND Stéphane (586), Mme EMERING Simone (66), SCI EPIC IMMOBILIER (660), Mme ERHEL Chantale (66), M. EUDE - (66), Mme EVAIN Laëtitia (66), M. et Mme FIGUEIREDO Michel (66), M. et Mme FLAHAULT - GAULTIER Eric - Dominique (132), M. et Mme FOURAGE Luc (66), Mme GABORIT Colette (583), Mme GAUTIER Marcelle (66), Mme GENDRON Annie (66), M. GERAULT Loïc (66), M. et Mme GOULAY Jean-Louis (66), Mme GRAVOILLE Valérie (66), M. et Mme GRISSAULT Alfred (66), M. GUERY Gérard (66), Mme GUIHARD PATRICIA (582), Mme HAURY Monique (460), Succession HERVE-LELORD Jean-Paul (66), Indivision HIMSWORTH (578), Mme HISLER Maryse (66), Indivision HUGUES-ROCHER (622), Mme JAHAN Valérie (66), Mme KERNEIS Laura (66), SCI LA POUPE - M. MME GUITTON (659), M. LE CORRE Jean-Pierre (66), M. LE MEN Yvon (66), Mme LE NOAY Eugénia (66), M. et Mme LE VEEL / PEREZ Alain (66), Mme LEDARD - (647), M. LEGAGNEUX Thomas (66), M. et Mme LEGAY Olivier (66), M. et Mme LEGEAS Michel (66), M. et Mme LIPP Alain (66), Mme LOGEAS Muriel (66), SCI L'OLIVRAIE (457), M. et Mme LORANS Renée (66), M. et Mme LOUIS Guy (391), M. LUENGO Rogelio (66), M. et Mme LUZY Bernard (66), M. MAHE Guy (66), M. et Mme MAINGUET - DUDOUET (614), Mme MALFLIET Andrée (66), Mme MARTIN Jean (66), M. MARTINEAU Roger (473), Mme MAXWELL-DELPLANQUE Mitchelene (66), Mme MELEUC Marie-Claire (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. et Mme MOURAUD Loïc (66), M. NEDELEC Alix (66), M. NIEL Olivier (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 PENN Yves (66), M. et Mme PEREYRON-GUYON David et Charline (633), M. PERRAUD Albert (1337), Mme PICHON Lucienne (66), M. et Mme PIERRE Bruno (66), Mme PINAULT Louise (689), Mme PINEAU Monique (66), M. et Mme POIRIER - HUVELIN Régis (66), M. POIRIER

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

Christophe (132), M. PORTERAT Maxime (66), Indivision PRADELLE - JUHEL Jean-Gabriel et Martine (66), M. QUINTO - (66), Mme RAIMONDEAU Thérèse (66), Mme RAUTENSTRAUCH Muriel (650), Mme RAY Françoise (66), Mme REDIEN-LAIRE Christine (66), Mme REMBERT Ellane (574), M. et Mme RICHARD Patrick (66), Mme RIGAUD Véronique (408), Mme RIO Danielle (582), M. RIVEREAU Marcel (460), M. ROSIERE Stéphane (466), M. ROSIERE Vincent (469), Mme ROUDNINSKI Christiane (66), M. ROUILLARD Michel (66), M. ROUSSEL WOEHLING Raphaël (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), Mme SCHWEITZER Claudine (66), M. SELLES Pierre (622), Mme TARDIVEL Paulette (66), Mme TERMEAU Aurélie (66), Mme TIJOU Madeleine (66), M. et Mme TRICHET Yves (693), Mme URBANEK Jacqueline (469), Mme VERSEAU Geneviève (590), Mme VESIN Patricia (66), M. YVONNOU Gérard (66).

## 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 5</b>
<b>Résolution n°5</b> Compte-rendu d'activité du Syndic sur la gestion de la copropriété du 01/10/2017 au 30/09/2018 PJ : compte-rendu de gestion de Nexity du 01/10/2017 au 30/09/2018	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°6</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°7</b> Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2018	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°8</b> • Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°9</b> Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°10</b> Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°11</b> Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°12</b> Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019 pour un montant de 355.168 €	<b>Page 12</b>
<b>Résolution n°13</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020 pour un montant de 320.573,56 €.	<b>Page 12</b>
<b>Résolution n°14</b> Information sur la constitution du fonds travaux obligatoire prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965	<b>Page 12</b>

<b>Résolution n°15</b> Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	<b>Page 13</b>
<b>Résolution n°16</b> Intérêts de placement du fonds travaux ALUR du Syndicat issus de sa constitution (ART 14-2 et 18 de la loi du 10 juillet 1965)	<b>Page 13</b>
<b>Résolution n°17</b> Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de la porte d'entrée principale coulissante de l'entrée N°8	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°18</b> Ratification travaux - Remplacement de la porte d'entrée principale coulissante de l'entrée N° 9	<b>Page 11</b>
<b>Résolution n°19</b> Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux : Réfection du caniveau de l'entrée des garages HAUT	<b>Page 14</b>
<b>Résolution n°20</b> Souscription d'un contrat de contrôle continu d'exploitation des ascenseurs pour l'entrée n°8	<b>Page 15</b>
<b>Résolution n°21</b> Souscription d'un contrat de contrôle continu d'exploitation des ascenseurs pour l'entrée n°9	<b>Page 15</b>
<b>Résolution n°22</b> Informations sur le licenciement de l'ex-salarié	<b>Page 16</b>
<b>Résolution n°23</b> Informations sur le dispositif mis en place de façon provisoire pour effectuer les tâches équivalentes à l'employé d'immeuble	<b>Page 16</b>
<b>Résolution n°24</b> Information Loi ALUR : Assurance responsabilité Civile	<b>Page 16</b>
<b>Résolution n°25</b> Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity	<b>Page 16</b>
<b>Résolution n°26</b> Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)	<b>Page 17</b>
<b>Résolution n°27</b> Vie de la copropriété	<b>Page 6</b>

# PROCÈS VERBAL

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

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

Est candidat :

- M. MOREAU Jean-Pierre

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

Présents et Représentés :	131	62936	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	7	4548	voix /	100396	voix
Mme BOUFFAUD Geneviève représentée par M. et Mme MULLER Fernand (676), Mme COUPRIS Odette représentée par M. MAZURELLE DAVID (654), M. DURAND Joseph représenté par M. et Mme MULLER Fernand (647), M. HODARA Albert représenté par Mme AUPIAIS . (553), Mme JASSERON Edith (666), M. et Mme MULLER Fernand (665), M. PHILIPPOT - représenté par M. et Mme MULLER Fernand (687)					
Abstentions :	0	0	voix /	100396	voix
Ont voté pour :	124	58388	voix /	100396	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 31469 voix sur 62936 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. MOREAU Jean-Pierre.**

## RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

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

Est candidat :

- M. HUET Lionel

### Vote sur la candidature de M. HUET Lionel :

Présents et Représentés :	131	62936	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	1	553	voix /	100396	voix
M. HODARA Albert représenté par Mme AUPIAIS . (553)					
Abstentions :	0	0	voix /	100396	voix
Ont voté pour :	130	62383	voix /	100396	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 31469 voix sur 62936 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. HUET Lionel**

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

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 132 totalisant 63550 voix sur 100396 voix.

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

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

Est candidat :

- Mme TREVISAN MELANIE

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

Présents et Représentés :	132	63550	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	1	553	voix /	100396	voix
M. HODARA Albert représenté par Mme AUPIAIS . (553)					
Abstentions :	0	0	voix /	100396	voix
Ont voté pour :	131	62997	voix /	100396	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 31776 voix sur 63550 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.**

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

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de Monsieur MOREAU et 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.

Arrivée de M. PERRAUD Albert (1337 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 133 totalisant 64887 voix sur 100396 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



Sur décision du président de séance, l'ordre du jour a été modifié.

## POINT D'INFORMATION N° 27 : VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

Le syndic s'engage à communiquer, sous quinzaine, en annexe du présent procès-verbal, les règlements réalisés auprès de l'architecte au 25 janvier 2019.

Le syndic s'engage à reprendre le dossier sinistre ADAM - JEANBLANC en cours de traitement pour aboutir à la réalisation des travaux dans la limite du montant de l'indemnisation de l'assurance à savoir 1252,44 €.

## POINT D'INFORMATION N° 5 : COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉ DU SYNDIC SUR LA GESTION DE LA COPROPRIÉTÉ DU 01/10/2017 AU 30/09/2018

PJ : COMPTE-RENDU DE GESTION DE NEXITY DU 01/10/2017 AU 30/09/2018

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

## RÉSOLUTION N° 6 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2017 AU 30/09/2018

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 01/10/2017 au 30/09/2018, 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 336.135,94 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 72.938,23 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	133	64887	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	3	1854	voix /	100396	voix
M. HODARA Albert représenté par Mme AUPIAIS . (553), M. LEPETIT Olivier représenté par M. et Mme ROUILLARD Patrick (590), M. et Mme ROUILLARD Patrick (711)					
Abstentions :	15	8013	voix /	100396	voix
Mme BEILLEVAIRE Eliane (466), Mme BOCQUEL Chantal représentée par Mme HERPIN Anne-Marie (66), Mme CHAUBARON Jehanne (475), M. et Mme CORBIN/TOBIE Chantal (586), Mme COUPRIS Odette représentée par M. MAZURELLE DAVID (654), M. COUSIN Maurice représenté par Mme HERPIN Anne-Marie (66), Mme GIRARD Simone (664), Mme GUILLOU Marie-Thérèse (633), Mme JASSERON Edith (666), Mme LE MEN Martine représentée par M. et Mme CORBIN/TOBIE Chantal (581), M. et Mme MAINGUET - DUDOUET (614), M. et Mme MULLER Fernand (665), Mme SAVARIAU Colette (609), Mme TESSIER Fernande (570), M. et Mme WENGER Willy (698)					
Ont voté pour :	115	55020	voix /	100396	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 28438 voix sur 56874 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 7 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 30/09/2018

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 30/09/2018

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	133	64887	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	14	8487	voix /	100396	voix
M. et Mme ADAM - JEANBLANC . (469), Mme BEILLEVAIRE Eliane (466), M. et Mme CORBIN/TOBIE Chantal (586), Mme ESTRABAUD Marie-Laure représentée par Mme COURCY Clarisse (617), M. HODARA Albert représenté par Mme AUPIAIS . (553), Mme JASSERON Edith (666), M. et Mme KERGROACH - REDON Yvic - Claire (706), Mme LE MEN Martine représentée par M. et Mme CORBIN/TOBIE Chantal (581), M. LEPETIT Olivier représenté par M. et Mme ROUILLARD Patrick (590), M. et Mme MULLER Fernand (665), M. et Mme ROUILLARD Patrick (711), Mme SAVARIAU Colette (609), Mme TESSIER Fernande (570), M. et Mme WENGER Willy (698)					
Abstentions :	7	3368	voix /	100396	voix
Mme BOCQUEL Chantal représentée par Mme HERPIN Anne-Marie (66), Mme COUPRIS Odette représentée par M. MAZURELLE DAVID (654), M. COUSIN Maurice représenté par Mme HERPIN Anne-Marie (66), Mme GIRARD Simone (664), M. et Mme GUILLOU Marie-Thérèse (633), M. et Mme MARTINETTI Edouard (711)					
Ont voté pour :	112	53032	voix /	100396	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 30760 voix sur 61519 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 8 : • DÉSIGNATION À NOUVEAU DE LA SOCIÉTÉ NEXITY LAMY EN QUALITÉ DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT

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

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

## L'Assemblée Générale

• désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété, pour un montant de 400.000.000 €, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS "SOCAMAB", dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919), pour une durée de 3 ans.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 14/01/2019 et prendra fin le 13/01/2022

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 25630,01 € HT, soit 30756,01 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période de l'exercice comptable du 01/10/2018 au 30/09/2019 ; 25886,31 € HT, soit 31063,57 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période de l'exercice comptable du 01/10/2019 au 30/09/2020 ; 26145,17 € HT, soit 31374,20 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période de l'exercice comptable du 01/10/2020 au 30/09/2021.

A l'issue de celle-ci, les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne le Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Conformément à la loi ALUR le conseil syndical a procédé à une consultation de syndics, et n'a reçu que 2 devis.

L'ensemble du conseil syndical pense qu'il est préférable de ne pas changer de syndic, vu l'importance des dossiers en cours et le fait que NEXITY LAMY assume ses responsabilités et prenne en charge les conséquences du jugement de l'ancien employé.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	132	64414	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	15	9032	voix /	100396	voix
Mme BEILLEVAIRE Eliane (466), Mme CHAUBARON Jehanne (475), M. et Mme CORBIN/TOBIE Chantal (586), Mme GIRARD Simone (664), M. HODARA Albert représenté par Mme AUPIAIS (553), Mme LE MEN Martine représentée par M. et Mme CORBIN/TOBIE Chantal (581), M. LEPETIT Olivier représenté par M. et Mme ROUILLARD Patrick (590), M. et Mme LOIRET Bernard (660), M. et Mme MAINGUET - DUDOUE (614), M. et Mme MULLER Fernand (665), M. PHILIPPOT - représenté par M. et Mme MULLER Fernand (687), M. et Mme RABALLAND Jean-Pierre (601), M. et Mme ROUILLARD Patrick (711), Mme SAVARIAU Colette (609), Mme TESSIER Fernande (570)					
Abstentions :	8	4038	voix /	100396	voix
Mme BOCQUEL Chantal représentée par Mme HERPIN Anne-Marie (66), Mme COUPRIS Odette représentée par M. MAZURELLE DAVID (654), M. COUSIN Maurice représenté par Mme HERPIN Anne-Marie (66), M. et Mme GUILLONNEAU - DAUFFY Mathieu et Solène (574), Mme GUILLOU Marie-Thérèse (633), M. et Mme KERGROAC'H - REDON Yvick - Claire (706), M. et Mme LEMARCHAND William (628), M. et Mme MARTINETTI Edouard (711)					
Ont voté pour :	109	51344	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 Mme CHANTREAU Annie (586 voix)

Départ de M. TRANCHEVENT Richard (473 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 130 totalisant 63355 voix sur 100396 voix.

## RÉSOLUTION N° 9 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE DE 3 ANS



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

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- Mme ALLEAUME Madeleine
- M. BIARD Jean-François
- Mme DUDOUE Marie (suppléant)
- M. HUET Lionel
- M. JEZEQUEL Thierry (suppléant)
- Mme LE BESQUE Claudine (suppléant)
- M. LEMARCHAND William
- M. LENEN Guy

- Mme MARUGAN Jocelyne
- M. MOREAU Jean-Pierre
- M. PERRAULT Georges
- M. PIARD Jacques

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

- Mme MARUGAN
- M. BIARD Jean-François
- M. HUET Lionel
- M. LEMARCHAND William
- M. LENEN Guy
- M. PERRAULT Georges
- M. PIARD Jacques
- M. MOREAU Jean-Pierre
- M. BACHELIER - LERES Philippe

**Vote sur la candidature de Mme MARUGAN :**

Présents et Représentés :	130	63355	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	3	1894	voix /	100396	voix
Mme BOUFFAUD Geneviève représentée par M. et Mme MULLER Fernand (676), M. HODARA Albert représenté par Mme AUPIAIS . (553), M. et Mme MULLER Fernand (665)					
Abstentions :	7	3191	voix /	100396	voix
Mme BOCQUEL Chantal représentée par Mme HERPIN Anne-Marie (66), M. COUSIN Maurice représenté par Mme HERPIN Anne-Marie (66), M. et Mme GUILLONNEAU - DAUFFY Mathieu et Solène (574), M. LEPETIT Olivier représenté par M. et Mme ROUILLARD Patrick (590), M. et Mme MAINGUET - DUDOUET (614), M. et Mme ROUILLARD Patrick (711), Mme TESSIER Fernande (570)					
Ont voté pour :	120	58270	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.*

**Vote sur la candidature de M. BIARD Jean-François :**

Présents et Représentés :	130	63355	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	3	1854	voix /	100396	voix
M. HODARA Albert représenté par Mme AUPIAIS . (553), M. LEPETIT Olivier représenté par M. et Mme ROUILLARD Patrick (590), M. et Mme ROUILLARD Patrick (711)					
Abstentions :	6	2544	voix /	100396	voix
Mme BOCQUEL Chantal représentée par Mme HERPIN Anne-Marie (66), Mme COUPRIS Odette représentée par M. MAZURELLE DAVID (654), M. COUSIN Maurice représenté par Mme HERPIN Anne-Marie (66), M. et Mme GUILLONNEAU - DAUFFY Mathieu et Solène (574), M. et Mme MAINGUET - DUDOUET (614), Mme TESSIER Fernande (570)					
Ont voté pour :	121	58957	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.*

**Vote sur la candidature de M. HUET Lionel :**

Présents et Représentés :	130	63355	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	5	3195	voix /	100396	voix
Mme BOUFFAUD Geneviève représentée par M. et Mme MULLER Fernand (676), M. HODARA Albert représenté par Mme AUPIAIS . (553), M. LEPETIT Olivier représenté par M. et Mme ROUILLARD Patrick (590), M. et Mme MULLER Fernand (665), M. et Mme ROUILLARD Patrick (711)					
Abstentions :	6	2544	voix /	100396	voix
Mme BOCQUEL Chantal représentée par Mme HERPIN Anne-Marie (66), Mme COUPRIS Odette représentée par M. MAZURELLE DAVID (654), M. COUSIN Maurice représenté par Mme HERPIN Anne-Marie (66), M. et Mme GUILLONNEAU - DAUFFY Mathieu et Solène (574), M. et Mme MAINGUET - DUDOUET (614), Mme TESSIER Fernande (570)					
Ont voté pour :	119	57616	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.*

**Vote sur la candidature de M. LEMARCHAND William :**

Présents et Représentés :	130	63355	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	3	1854	voix /	100396	voix
M. HODARA Albert représenté par Mme AUPIAIS . (553), M. LEPETIT Olivier représenté par M. et Mme ROUILLARD Patrick (590), M. et Mme ROUILLARD Patrick (711)					
Abstentions :	5	1930	voix /	100396	voix
Mme BOCQUEL Chantal représentée par Mme HERPIN Anne-Marie (66), Mme COUPRIS Odette représentée par M. MAZURELLE DAVID (654), M. COUSIN Maurice représenté par Mme HERPIN Anne-Marie (66), M. et Mme GUILLONNEAU - DAUFFY Mathieu et Solène (574), Mme TESSIER Fernande (570)					
Ont voté pour :	122	59571	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.*

**Vote sur la candidature de M. LENEN Guy :**

Présents et Représentés :	130	63355	voix /	100396	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



Ont voté contre :	3	1894	voix /	100396	voix
Mme BOUFFAUD Geneviève représentée par M. et Mme MULLER Fernand (676), M. HODARA Albert représenté par Mme AUPIAIS . (553), M. et Mme MULLER Fernand (665)					
Abstentions :	6	2544	voix /	100396	voix
Mme BOCQUEL Chantal représentée par Mme HERPIN Anne-Marie (66), Mme COUPRIS Odette représentée par M. MAZURELLE DAVID (654), M. COUSIN Maurice représenté par Mme HERPIN Anne-Marie (66), M. et Mme GUILLONNEAU - DAUFFY Mathieu et Solène (574), M. et Mme MAINGUET - DUDOUET (614), Mme TESSIER Fernande (570)					
Ont voté pour :	121	58917	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.*

#### **Vote sur la candidature de M. PERRAULT Georges :**

Présents et Représentés :	130	63355	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	3	1854	voix /	100396	voix
M. HODARA Albert représenté par Mme AUPIAIS . (553), M. LEPETIT Olivier représenté par M. et Mme ROUILLARD Patrick (590), M. et Mme ROUILLARD Patrick (711)					
Abstentions :	5	1890	voix /	100396	voix
Mme BOCQUEL Chantal représentée par Mme HERPIN Anne-Marie (66), M. COUSIN Maurice représenté par Mme HERPIN Anne-Marie (66), M. et Mme GUILLONNEAU - DAUFFY Mathieu et Solène (574), M. et Mme MAINGUET - DUDOUET (614), Mme TESSIER Fernande (570)					
Ont voté pour :	122	59611	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.*

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

Présents et Représentés :	130	63355	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	3	1854	voix /	100396	voix
M. HODARA Albert représenté par Mme AUPIAIS . (553), M. LEPETIT Olivier représenté par M. et Mme ROUILLARD Patrick (590), M. et Mme ROUILLARD Patrick (711)					
Abstentions :	5	1890	voix /	100396	voix
Mme BOCQUEL Chantal représentée par Mme HERPIN Anne-Marie (66), M. COUSIN Maurice représenté par Mme HERPIN Anne-Marie (66), M. et Mme GUILLONNEAU - DAUFFY Mathieu et Solène (574), M. et Mme MAINGUET - DUDOUET (614), Mme TESSIER Fernande (570)					
Ont voté pour :	122	59611	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.*

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

Présents et Représentés :	130	63355	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	9	5630	voix /	100396	voix
Mme BOUFFAUD Geneviève représentée par M. et Mme MULLER Fernand (676), M. et Mme CORBIN/TOBIE Chantal (586), Mme COUPRIS Odette représentée par M. MAZURELLE DAVID (654), M. HODARA Albert représenté par Mme AUPIAIS . (553), Mme LE MEN Martine représentée par M. et Mme CORBIN/TOBIE Chantal (581), M. LEPETIT Olivier représenté par M. et Mme ROUILLARD Patrick (590), M. et Mme MAINGUET - DUDOUET (614), M. et Mme MULLER Fernand (665), M. et Mme ROUILLARD Patrick (711)					
Abstentions :	6	2375	voix /	100396	voix
Mme BEILLEVAIRE Eliane (466), Mme BOCQUEL Chantal représentée par Mme HERPIN Anne-Marie (66), M. COUSIN Maurice représenté par Mme HERPIN Anne-Marie (66), M. et Mme GUILLONNEAU - DAUFFY Mathieu et Solène (574), Mme GUILLOU Marie-Thérèse (633), Mme TESSIER Fernande (570)					
Ont voté pour :	115	55350	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.*

#### **Vote sur la candidature de M. BACHELIER - LERES Philippe :**

Présents et Représentés :	130	63355	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	1	553	voix /	100396	voix
M. HODARA Albert représenté par Mme AUPIAIS . (553)					
Abstentions :	3	706	voix /	100396	voix
Mme BOCQUEL Chantal représentée par Mme HERPIN Anne-Marie (66), M. COUSIN Maurice représenté par Mme HERPIN Anne-Marie (66), M. et Mme GUILLONNEAU - DAUFFY Mathieu et Solène (574)					
Ont voté pour :	126	62096	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.*

**En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : Mme MARUGAN ,M. BIARD Jean-François,M. HUET Lionel,M. LEMARCHAND William,M. LENEN Guy,M. PERRAULT Georges,M. PIARD Jacques,M. MOREAU Jean-Pierre,M. BACHELIER - LERES Philippe, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 3 ans.**

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

Départ de M. et Mme GADAIS Michel (385 voix)

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

Départ de Mme GIRARD Simone (664 voix)

Départ de Mme JASSERON Edith (666 voix)

Départ de M. et Mme WENGER Willy (698 voix)

Départ de M. et Mme ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie (700 voix)

Départ de M. et Mme CAHART Hervé (628 voix), représentant M. et Mme BUSNEL Jérémy (578 voix), M. DOUSSET Florian (313 voix), Mme PENANHOAT Françoise (562 voix)

Départ de Mme SERI Chrystèle (618 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 120 totalisant 57198 voix sur 100396 voix.

## RÉSOLUTION N° 10 : MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS À PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



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

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 3000 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	120	57198	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	1	553	voix /	100396	voix
M. HODARA Albert représenté par Mme AUPIAIS . (553)					
Abstentions :	2	132	voix /	100396	voix
Mme BOCQUEL Chantal représentée par Mme HERPIN Anne-Marie (66), M. COUSIN Maurice représenté par Mme HERPIN Anne-Marie (66)					
Ont voté pour :	117	56513	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.

## RÉSOLUTION N° 11 : MONTANT DES MARCHÉS DE TRAVAUX ET DES CONTRATS À PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



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

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 10.000 € HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	120	57198	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	1	553	voix /	100396	voix
M. HODARA Albert représenté par Mme AUPIAIS . (553)					
Abstentions :	3	786	voix /	100396	voix
Mme BOCQUEL Chantal représentée par Mme HERPIN Anne-Marie (66), Mme COUPRIS Odette représentée par M. MAZURELLE DAVID (654), M. COUSIN Maurice représenté par Mme HERPIN Anne-Marie (66)					
Ont voté pour :	116	55859	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.

## RÉSOLUTION N° 17 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ENTRÉE PRINCIPALE COULISSANTE DE L'ENTRÉE N°8



Clé de répartition : 0009-1 Cages d'escaliers - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux suivants : Remplacement de la porte d'entrée principale coulissante de l'entrée N°8

• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise CHRONOFERM pour un montant de 9735 € TTC

PV AG LA PROUE I

Démarrage des travaux prévu à la date du : PRINTEMPS 2019

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 cage escaliers immeuble n°8

Le financement de cette opération sera assuré dans le cadre du budget actualisé de la copropriété, au titre des travaux d'entretien.

**Vote sur la proposition Remplacement de la porte d'entrée principale coulissante de l'entrée N°8 par l'entreprise CHRONOFERM pour un montant de 9735 €uros TTC :**

Présents et Représentés :	43	23255	voix /	39993	voix
Ont voté contre :	1	487	voix /	39993	voix
<small>M. HODARA Albert représenté par Mme AUIPAIS . (487)</small>					
Abstentions :	0	0	voix /	39993	voix
Ont voté pour :	42	22768	voix /	39993	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 11628 voix sur 23255 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**La proposition Remplacement de la porte d'entrée principale coulissante de l'entrée N°8 par l'entreprise CHRONOFERM pour un montant de 9735 €uros TTC est retenue par l'Assemblée Générale.**

### **RÉSOLUTION N° 18 : RATIFICATION TRAVAUX - REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ENTRÉE PRINCIPALE COULISSANTE DE L'ENTRÉE N° 9**



Clé de répartition : 0009-2 Cages d'escaliers - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
  - pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
  - et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : Remplacement de la porte d'entrée principale coulissante de l'entrée N°9
  - Ratifie la facture de l'entreprise CHRONOFERM pour un montant de 9207 €uros TTC

Démarrage des travaux prévu à la date du : JANVIER 2019, commande en urgence le 7/12/2018

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 cage escaliers immeuble n°9

Le financement de cette opération sera assuré dans le cadre du budget actualisé de la copropriété, au titre des travaux d'entretien.

**Vote sur la proposition Remplacement de la porte d'entrée principale coulissante de l'entrée N°9, Ratifie la facture de l'entreprise CHRONOFERM pour un montant de 9207 €uros TTC :**

Présents et Représentés :	47	25561	voix /	40801	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	40801	voix
Abstentions :	0	0	voix /	40801	voix
Ont voté pour :	47	25561	voix /	40801	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 12781 voix sur 25561 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**La proposition Remplacement de la porte d'entrée principale coulissante de l'entrée N°9, Ratifie la facture de l'entreprise CHRONOFERM pour un montant de 9207 €uros TTC est retenue par l'Assemblée Générale.**

Départ de Mme BRECHET Maria (664 voix)

Départ de M. CAUMON Jean-Pierre (813 voix)

Départ de M. et Mme GRIZON Yannick (613 voix), représentant Mme BARTY Suzanne (632 voix)

Départ de Mme GUERIN Jeannine (654 voix)

Départ de Mme LEFLOCH Evelyne (622 voix)

Départ de M. et Mme LOIRET Bernard (660 voix), représentant Mme SERRIE Viviane (642 voix)

Départ de M. ROUSSEAU Jean-Claude (703 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 113 totalisant 52469 voix sur 100396 voix.

## RÉSOLUTION N° 12 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2018 AU 30/09/2019 POUR UN MONTANT DE 355.168 €



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

Lors de l'Assemblée Générale du 17/01/2018, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/10/2018 au 30/09/2019 a été adopté pour un montant de 320.610 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 355.168 €, 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 :	113	52469	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	1	553	voix /	100396	voix
M. HODARA Albert représenté par Mme AUPIAIS . (553)					
Abstentions :	2	132	voix /	100396	voix
Mme BOCQUEL Chantal représentée par Mme HERPIN Anne-Marie (66), M. COUSIN Maurice représenté par Mme HERPIN Anne-Marie (66)					
Ont voté pour :	110	51784	voix /	100396	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 26169 voix sur 52337 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 13 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU L30/09/2020 POUR UN MONTANT DE 320.573,56 €.



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 01/10/2019 au 10/09/2020. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 320.573,56 € et sera appelé par provisions 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 :	113	52469	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	1	553	voix /	100396	voix
M. HODARA Albert représenté par Mme AUPIAIS . (553)					
Abstentions :	2	132	voix /	100396	voix
Mme BOCQUEL Chantal représentée par Mme HERPIN Anne-Marie (66), M. COUSIN Maurice représenté par Mme HERPIN Anne-Marie (66)					
Ont voté pour :	110	51784	voix /	100396	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 26169 voix sur 52337 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## POINT D'INFORMATION N° 14 : INFORMATION SUR LA CONSTITUTION DU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE PRÉVU À L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965



La loi du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) rend obligatoire depuis le 1er janvier 2017, pour les syndicats de copropriété à destination totale ou partielle d'habitation, la constitution d'un fonds travaux.

Cotisation annuelle d'au moins 5% du budget



Le fonds travaux doit être alimenté par une cotisation annuelle versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des charges provisionnelles.

Le montant de cette cotisation annuelle doit être d'a minima 5% du budget prévisionnel.

Aussi, à chaque début d'exercice comptable, le montant de la cotisation sera ajusté selon l'évolution du budget voté par l'assemblée générale.

Le dispositif ouvre la possibilité aux copropriétés de décider d'augmenter ce taux par une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25-1.

Enfin, la décision d'affecter tout ou partie de ces fonds à une opération de travaux relèvera d'une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25-1.

**Des sommes acquises au syndicat même en cas de vente**

Les sommes versées au titre du fonds travaux obligatoire sont attachées aux lots et restent définitivement acquises au syndicat de copropriété. Dès lors, en cas de vente d'un lot, le copropriétaire vendeur ne sera pas remboursé des sommes qu'il aura versées au titre du fonds de travaux.

**Gestion financière**

A l'occasion de la constitution du fonds travaux, le syndic doit ouvrir dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisie pour le compte « courant » un compte séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations payées par les copropriétaires.

Au même titre que pour le compte bancaire séparé, le syndic mettra à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte.

Bien que cette résolution ait déjà fait l'objet d'un vote en AG, le caractère obligatoire de la constitution d'un fonds travaux ALUR d'a minima 5% du budget prévisionnel contraint le syndic à porter de nouveau ce point à l'ordre du jour.

## **RÉSOLUTION N° 15 : 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 :	113	52469	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	1	553	voix /	100396	voix
M. HODARA Albert représenté par Mme AUPIAIS . (553)					
Abstentions :	2	132	voix /	100396	voix
Mme BOCQUEL Chantal représentée par Mme HERPIN Anne-Marie (66) M. COUSIN Maurice représenté par Mme HERPIN Anne-Marie (66)					
Ont voté pour :	110	51784	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.*

## **RÉSOLUTION N° 16 : INTÉRÊTS DE PLACEMENT DU FONDS TRAVAUX ALUR DU SYNDICAT ISSUS DE SA CONSTITUTION (ART 14-2 ET 18 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**



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



L'Assemblée Générale étant informée :

- de l'obligation de constituer un fonds de travaux défini par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 à compter du 1er janvier 2017 ;
- de l'obligation de placement des cotisations versées à ce titre sur un compte bancaire séparé rémunéré dans le même établissement bancaire que son compte bancaire séparé (article 18 de la loi du 10 juillet 1965),
- de l'affectation des intérêts produits par le placement des fonds au seul Syndicat des copropriétaires :

Décide que les intérêts produits seront :

- seront affectés en sus chaque année, sur ledit compte de placement.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	113	52469	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	1	553	voix /	100396	voix
M. HODARA Albert représenté par Mme AUPIAIS . (553)					
Abstentions :	2	132	voix /	100396	voix
Mme BOCQUEL Chantal représentée par Mme HERPIN Anne-Marie (66), M. COUSIN Maurice représenté par Mme HERPIN Anne-Marie (66)					
Ont voté pour :	110	51784	voix /	100396	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 26169 voix sur 52337 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

Départ de Mme LE BESQUE Claudine (645 voix), représentant Mme PEPIN REGNIER Marie-Laure (558 voix), M. ROBIN . (590 voix), Société SUOMA (463 voix)

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

Départ de M. et Mme SIMON Jean-Claude (66 voix)

Départ de M. et Mme SCHMIDT - BARON Thierry et Inès (670 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 109 totalisant 50474 voix sur 100396 voix.

## RÉSOLUTION N° 19 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX : RÉFECTION DU CANIVEAU DE L'ENTRÉE DES GARAGES HAUT



Clé de répartition : 0015-1 Garages - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : Réfection du caniveau de l'entrée des garages HAUT
- Retient la proposition présentée :
  - ~~par l'entreprise LP URBAIN pour un montant de 8530,50 €uros TTC~~
  - par l'entreprise AMEX LOIRE pour un montant de 6705,60 €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 garages boxes

Démarrage des travaux prévu à la date du : PRINTEMPS 2019

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100%, exigibilité : 15 AVRIL 2019

**Vote sur la proposition Réfection du caniveau de l'entrée des garages HAUT :**

Présents et Représentés :	104	7524	voix /	19602	voix
Ont voté contre :	1	66	voix /	19602	voix
M. HODARA Albert représenté par Mme AUPIAIS . (66)					
Abstentions :	2	132	voix /	19602	voix
Mme BOCQUEL Chantal représentée par Mme HERPIN Anne-Marie (66), M. COUSIN Maurice représenté par Mme HERPIN Anne-Marie (66)					
Ont voté pour :	101	7326	voix /	19602	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3697 voix sur 7392 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**La proposition Réfection du caniveau de l'entrée des garages HAUT est retenue par l'Assemblée**

**Générale.**

Départ de Indivision RINCE (66 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 108 totalisant 50408 voix sur 100396 voix.

**RÉSOLUTION N° 20 : SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE CONTRÔLE CONTINU D'EXPLOITATION DES ASCENSEURS POUR L'ENTRÉE N°8**

Clé de répartition : 0010-1 Ascenseurs - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- entendu le Syndic sur l'obligation de maintenance associée à cet équipement et des services proposés dans le devis
- et après en avoir délibéré,
  - décide de souscrire un contrat de contrôle continu d'exploitation des ascenseurs
  - retient la proposition de l'entreprise A2C pour un montant annuel de 560 € HT, soit 672 € TTC.
- prend acte que le coût du contrat sera réparti, conformément aux modalités prévues au règlement de copropriété et aux dispositions de l'ART 10 de la loi du 10 juillet 1965, selon la clé de répartition : ascenseurs pour l'entrée n°8 et financé dans le cadre du budget prévisionnel de la copropriété.

**Vote sur la proposition A2C pour un montant annuel de 560 € HT, soit 672 € TTC - ascenseurs pour l'entrée n°8 :**

Présents et Représentés :	42	26208	voix /	45111	voix
Ont voté contre :	1	364	voix /	45111	voix
M. HODARA Albert représenté par Mme AUPIAIS (364)					
Abstentions :	0	0	voix /	45111	voix
Ont voté pour :	41	25844	voix /	45111	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 13105 voix sur 26208 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**La proposition A2C pour un montant annuel de 560 € HT, soit 672 € TTC - ascenseurs pour l'entrée n°8 est retenue par l'Assemblée Générale.**

**RÉSOLUTION N° 21 : SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE CONTRÔLE CONTINU D'EXPLOITATION DES ASCENSEURS POUR L'ENTRÉE N°9**

Clé de répartition : 0010-2 Ascenseurs - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- entendu le Syndic sur l'obligation de maintenance associée à cet équipement et des services proposés dans le devis
- et après en avoir délibéré,
  - décide de souscrire un contrat de contrôle continu d'exploitation des ascenseurs
  - retient la proposition de l'entreprise A2C pour un montant annuel de 560 € HT, soit 672 € TTC.
- prend acte que le coût du contrat sera réparti, conformément aux modalités prévues au règlement de copropriété et aux dispositions de l'ART 10 de la loi du 10 juillet 1965, selon la clé de répartition : ascenseurs pour l'entrée n°9 et financé dans le cadre du budget prévisionnel de la copropriété.

**Vote sur la proposition A2C pour un montant annuel de 560 € HT, soit 672 € TTC - ascenseurs pour l'entrée n°9 :**

Présents et Représentés :	38	22750	voix /	45977	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	45977	voix
Abstentions :	0	0	voix /	45977	voix
Ont voté pour :	38	22750	voix /	45977	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 11376 voix sur 22750 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**La proposition A2C pour un montant annuel de 560 € HT, soit 672 € TTC - ascenseurs pour l'entrée n°9 est retenue par l'Assemblée Générale.**

Départ de Mme RUELLAND Isabelle (766 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 107 totalisant 49642 voix sur 100396 voix.

## **POINT D'INFORMATION N° 22 : INFORMATIONS SUR LE LICENCIEMENT DE L'EX-SALARIÉ**



Le syndicat des copropriétaires de La Proue 1 a été condamné par le Tribunal des Prud'hommes lors de l'audience du 4 octobre 2018 pour le licenciement de l'employé Monsieur GAUTIER jugé dépourvu de cause réelle et sérieuse, puisque le règlement de copropriété prévoyait une validation préalable en Assemblée Générale.

Sur sollicitation du conseil syndical, la Direction d'agence de Nexity Lamy Nantes, en tant que sachant, et compte tenu de son renouvellement pour 3 années en qualité de syndic, prend l'engagement d'une prise en charge des frais qu'occasionnera cette situation une fois les procédures clôturées, et déduction faite des indemnités réclamées auprès de Monsieur GAUTIER dans une procédure parallèle concernant notamment les loyers chargés du logement de fonction occupé sans droit ni titre durant quelques mois.

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

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 106 totalisant 49041 voix sur 100396 voix.

## **POINT D'INFORMATION N° 23 : INFORMATIONS SUR LE DISPOSITIF MIS EN PLACE DE FAÇON PROVISOIRE POUR EFFECTUER LES TÂCHES ÉQUIVALENTES À L'EMPLOYÉ D'IMMEUBLE**



Informations sur le dispositif mis en place de façon provisoire pour effectuer les tâches équivalentes à l'employé d'immeuble suite au licenciement de l'ex-salarié.

Pour respecter la règlement de copropriété concernant la présence d'un(e) employé(e) d'immeuble sur la Proue 1, et dans l'attente des conclusions des procédures en cours, le conseil syndical et le syndic ont pris l'initiative (ou envisagent) de recourir à un prestataire de services, et envisagent le portage salarial avec des contrats mensuels renouvelables de sorte de pouvoir garder une agilité et une flexibilité, tout en maintenant la confiance envers un agent permanent qui est informé de la situation et qui remplit les missions du poste.

## **POINT D'INFORMATION N° 24 : INFORMATION LOI ALUR : ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE**



Afin de prévenir la dégradation des copropriétés, la loi ALUR a introduit à l'ART 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'ART 215-1 du code des assurances et suivants l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre soit comme copropriétaire occupant, soit comme copropriétaire non-occupant.

Depuis juin 2018, des évolutions dans les conventions d'assurances (convention IRSI) sont venu modifier la gestion et la prise en charge des sinistres entre les différents intervenants.

En effet, certains sinistres dans les parties privatives ne sont plus pris en charge par l'assurance de la copropriété, mais par l'assurance individuelle du copropriétaire occupant ou non occupant.

Compte tenu de ces changements, et au-delà de l'obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile, tout copropriétaire non occupant a aujourd'hui intérêt à souscrire un contrat d'assurance propriétaire spécifique qui couvre à la fois sa responsabilité civile (obligation légale), son bien immobilier (peintures, parquet etc.) et le mobilier (cuisine équipée, meuble se salle de bain par exemple), en cas d'absence ou de défaillance de son locataire.

Une synthèse du dispositif provenant de votre courtier est jointe à la présente convocation d'AG.

## **POINT D'INFORMATION N° 25 : 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 NEXITY NANTES 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
- Eviter 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° 26 : 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 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

---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h21.

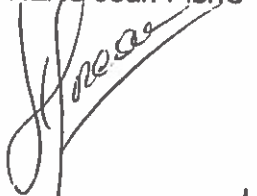
---

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

« 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. 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. »

**LE PRÉSIDENT**

M. MOREAU Jean-Pierre



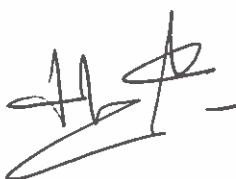
**LE SECRETAIRE**

Mme TREVISAN MELANIE










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

M. HUET Lionel



**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 candidat : 
- Vote sans objet : 
- Absence de participant au vote : 
- Aucune voix exprimée : 
- Point d'information : 

PV AG LA PROUE I