

**RESIDENCE DUCS DE BRETAGNE
2/4 RUE PEHANT
44000 NANTES**

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU JEUDI 20 MAI 2021**

Le jeudi vingt mai deux mille vingt et un à onze heures,

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à NANTES (44000), 2/4 rue Péhant, ont, compte tenu de la crise sanitaire et du confinement qui s'en est suivi, tenu uniquement par correspondance et en non présentiel l'assemblée générale, sur convocation qui leur avait été adressée par le syndic.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés sont porteurs de 97 689 / cent mille tantièmes.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :

M. Arnaud Mithois	555
M. Gérard Reussard	583
M. Mme Guy Thebert	626
M. Claude Piantoni	547

Représentant 2 311 / cent mille tantièmes.

1. Désignation du président

Est élu au poste de Président de l'Assemblée Générale, le représentant du gestionnaire de la résidence, Madame DESIR,

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

97 163	cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
526	cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent (M. Mme PAGNOT ARCHENAUT)
	cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

2. Election du secrétaire de séance

Est élue au poste de Secrétaire de l'Assemblée Générale, le syndic, la SAS Lincoln François Premier représentée par Madame PIRON

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

97 689	cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
	cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
	cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

Le Président procède à la vérification des mandats et de la feuille de présence.

Il signe ainsi que le Secrétaire la feuille de présence.

- 3. Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2020 Art. 24 Majorité simple**
- 4. Quitus au syndic Art. 24 Majorité simple**
- 5. Election d'un conseil syndical Art. 25 Majorité absolue**
- 6. Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical Art. 25 Majorité absolue**
- 7. Révision du budget prévisionnel 2021 - Modalités des appels Art. 24 Majorité simple**
- 8. Approbation du budget prévisionnel 2022 - Modalités des appels Art. 24 Majorité simple**
- 9. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2020 Art. 25 Majorité absolue**
- 10. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2021 Art. 25 Majorité absolue**

SP SD

11. Travaux de réfection du sol sur la partie Séjours et Affaires Art. 24 Majorité simple

12. Travaux de peinture sur les portes et couloirs Art. 24 Majorité simple

13. Questions diverses

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

3. Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2020

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020, tels qu'ils ont été joints à la convocation.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

97 689 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

4. Quitus au syndic

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour l'ensemble de ses actes de gestion accomplis du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

96 736 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
953 cent mille tantièmes de copropriété générale votent contre
(Mr. RENAULT)

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

5. Election d'un conseil syndical

Il est procédé à l'élection des membres du conseil syndical.

M. _____ s'est porté candidat au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical :

cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

M. _____ est élu membre du conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

M. _____ s'est porté candidat au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical :

cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

M. _____ est élu membre du conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

M. _____ s'est porté candidat au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical :

cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

M. _____ est élu membre du conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

L'assemblée générale constate l'absence de candidature au conseil syndical (article 21, al.8 L.10 juillet 1965).

6. Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical

L'Assemblée Générale fixe à 10 000 € HT, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation par mail du Conseil Syndical est obligatoire.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

cent mille tantièmes de copropriété générale vote pour
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient

SP SD

cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

Cette résolution est sans objet.

7. Révision du budget prévisionnel 2021 - Modalités des appels

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2021. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

97 163 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
526 cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
(M. Mme PAGNOT ARCHENault)
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

8. Approbation du budget prévisionnel 2022 - Modalités des appels

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2022. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

97 163 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
526 cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstiennent
(M. Mme PAGNOT ARCHENault)
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

9. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2020

En 2020 l'Assemblée Générale avait approuvé l'appel d'un fonds de travaux attaché aux lots de copropriété avec une exigibilité au 1^{er} mars 2021. Compte tenu de la crise sanitaire et de ces contraintes diverses, l'Assemblée Générale entérine le fait que le fonds de travaux 2020 sera appelé au 1^{er} mai 2021.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

97 163 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
0 cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
526 cent mille tantièmes de copropriété générale votent contre
(M. Mme PAGNOT ARCHENault)

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

10. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2021

L'Assemblée Générale fixe à 0.115 € par tantième de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires, Ce dernier sera exigible à compter du 1^{er} novembre 2021 et sera appelé trimestriellement (1^{er} novembre, 1^{er} février, 1^{er} mai, 1^{er} août). Le montant global du fonds de travaux de la copropriété est indiqué dans l'annexe relative au fonds de travaux.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

97 163 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
0 cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
526 cent mille tantièmes de copropriété générale votent contre
(M. Mme PAGNOT ARCHENault)

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

11. Travaux de réfection du sol sur la partie Séjours et Affaires

L'assemblée générale valide les travaux de réfection du sol sur la partie Séjours et Affaires pour un montant maximum de 10 000 € Hors taxe. Ces travaux seront exécutés dans les règles de l'art, sous l'entière responsabilité de l'exploitant et à ses frais exclusifs.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

SP SD

97 689 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

12. Travaux de peinture sur les portes et couloirs

L'assemblée générale valide les travaux de réfection du sol de quelques étages pour un montant maximum de 7 500 € Hors taxe. Ces travaux seront exécutés dans les règles de l'art, sous l'entière responsabilité de l'exploitant et à ses frais exclusifs.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

97 689 cent mille tantièmes de copropriété générale votent pour
cent mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
cent mille tantièmes de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

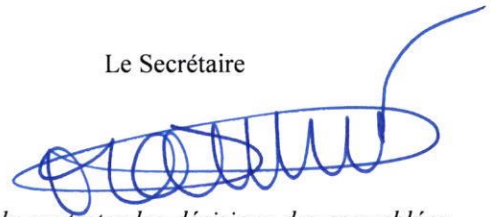
13. Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 11h30'

Le Président



Le Secrétaire



Article 42 de la loi n° 65.657 du 10/07/65 : les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, 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 (article 14 de la loi n° 85.1470 du 31/12/85)