

Saint-Nazaire, le 08 janvier 2024

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU

08/01/2024

4 RUE JEANNE CHAUVIN
44600 SAINT NAZAIRE
N° IMMATRICULATION :

L'an deux mille vingt-quatre, le huit janvier à 10h00, les copropriétaires de la Résidence **APPART CITY ST NAZAIRE OCEAN** ont été convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic CABINET JEAN MICHEL LEFEUVRE, pour la présente assemblée générale par correspondance.

Avant la séance, les Copropriétaires présents et les mandataires signent la Feuille de présence.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : Election du Président de séance

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

M VANIER Stéphane a été élu président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 65 copropriétaires représentant 6624 / 6624 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 65 / 6810 tantièmes
M. URIEN Cédric (65)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 121 / 6810 tantièmes (Vote par correspondance)
M./MME ORTEGA Samuel et Isabelle (121)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6624 / 6624 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election d'un scrutateur

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

M. LEVANT Pierre a été élu scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 65 copropriétaires représentant 6624 / 6624 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 65 / 6810 tantièmes
M. URIEN Cédric (65)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 121 / 6810 tantièmes (Vote par correspondance)
M./MME ORTEGA Samuel et Isabelle (121)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6624 / 6624 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

M. GOILARD Jean a été élu secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 65 copropriétaires représentant 6624 / 6624 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 65 / 6810 tantièmes
M. URIEN Cédric (65)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 121 / 6810 tantièmes (Vote par correspondance)
M./MME ORTEGA Samuel et Isabelle (121)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6624 / 6624 tantièmes.

Présent(s) et représenté(s)	67 copropriétaire(s)	Représentant	6810 / 10000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	67 copropriétaire(s)	Représentant	6810 / 10000 tantièmes
Absent(s)	39 copropriétaire(s)	Représentant	3190 / 10000 tantièmes

Liste des absents

M. ABENZOAR Simon (70), M. ALVES José (65), M. BERGOUNHON Guy (195), M. BOCQUILLON Jean-François (65), MME BOS Maryannick (72), MM. BROCHET Jean-Loup et Loup-Michel (65), M./MME CAYRE Jean-Luc et Sylviane (108), M. CCM MANDELIEU (68), M./MME COMTE / BAUDU Julien et Fanny (63), M./MME CORDOUAN / TRAN Nicolas et Marie (65), M. COUAILHAC Louis (65), M. DESCHAMPS Michel (65), M. FORBOTEUX Stéphane (63), M. FRICOT Régis (70), M. GARNIER Christophe (63), M. GLORION Pierre (116), M.&MME GOINARD-DIORE (67), M. GREMILLET Bernard (70), M. GUILBAUD Franck (70), M. HAUROGNE Gildas (65), SAS JOADEM (65), M. LEANDRI Jean François (117), MME LEFEUVRE Maryse (70), M./MME LEGEI Thierry et Carole (70), M./MME LESUR Jean Eric et Marianne (65), MME MARIE-ANNE Peggy (122), M./MME MICHEL Grégory et Solenne (65), MME NICOLET Sandrine (108), M./MME PINEAU Patrick et Hélène (65), M./MME PORTIER Thierry et Virginie (65), M./MME RAFAN / CASANOVA Sébastien et Chrystelle (66), M. RAFIN Marc (186), M./MME ROBERT Christophe et Sylvie (65), M./MME ROY Raphaël (122), M. RUCHAUD Jean-François (63), MME SOLIBIEDA Marianne (65), M. VIEL François (66), M./MME WINTRICH Stéphane et Sandrine (130), M. WOLGENSINGER Alain (65)

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 4 : Information relative à l'assemblée du 18 septembre 2023

Majorité : SansVote

Le lundi 18 septembre 2023 s'est tenue l'assemblée générale ordinaire de votre résidence AppartCity. Pour la tenue de cette assemblée il était possible d'être présent, de donner un pouvoir ou de voter par correspondance avec un bulletin.

Après la tenue de l'assemblée le syndic et le conseil syndical ont été alerté par certains copropriétaires sur des bulletins de vote par correspondance qui ne sont pas arrivés auprès de nos services.

En effet, une partie des bulletins ont été adressé à « SIGMA, 5 Boulevard Vincent Gâche 44000 NANTES » ceux-ci se conformant aux instructions indiquées sur la convocation sans mention « LEFEUVRE IMMOBILIER » ainsi le facteur n'a pas pu nous distribuer le courrier.

A ce jour nous recensons 8 bulletins qui ne seraient pas parvenus et qui n'ont pas pu être pris en compte sur l'assemblée du 18 septembre 2023.

A ce titre, le conseil syndical nous a sollicité pour procéder à une nouvelle assemblée afin de tenir compte des voix qui n'ont pas pu être prises en compte et comptabiliser ainsi l'intégralité des voix exprimées.

Cette assemblée se tiendra **uniquement par vote par correspondance**, il sera donc impératif de nous faire parvenir des bulletins aux adresses suivantes :

- Par mail : Syndic5@cabinet-lefeuvre.com
- Par courrier : LEFEUVRE IMMOBILIER – 36 avenue Ferdinand de Lesseps 44600 SAINT NAZAIRE

Dans le cas où vous avez déjà participé à la première assemblée, il est nécessaire de revoter

A titre informatif, est annexé, le procès-verbal de l'assemblée générale du 18 septembre 2023, qui à ce jour n'a pas été signé par le président de séance et le scrutateur dans l'attente de l'organisation d'une nouvelle assemblée.

RESOLUTION 5 : Annulation du vote de l'assemblée générale du 18 septembre 2023 et accord de l'assemblée pour procéder à nouveau vote.

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

Afin de tenir compte des voix non exprimées lors de la dernière assemblée générale pour un défaut d'adressage et réception finale des votes par correspondance.

L'assemblée décide de voter l'annulation de l'ensemble des résolutions de l'assemblée du 18 septembre 2023 et de procéder à un nouveau vote sur chacune des résolutions.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 64 copropriétaires représentant 6412 / 6537 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 125 / 6537 tantièmes
M./MME GUYON Henri et Marie-Luce (125)

Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 273 / 6810 tantièmes (Vote par correspondance)
MME BONNAMOUR Estelle (117), M./MME HAUTBOUT Patrick Et Roselyne (156)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 6412 / 6537 tantièmes.

RESOLUTION 6 : Rapport du conseil syndical

Majorité : SansVote

Après lecture par le Président du Conseil Syndical des points principaux du rapport de mission, l'assemblée, qui le remercie, approuve la mission du Conseil syndical dont la fonction est d'assister le syndic et de contrôler sa gestion (Résolution sans vote).

RESOLUTION 7 : Information concernant l'envoi de documents relatifs à la copropriété par Lettre Recommandée Electronique

Majorité : SansVote

Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014 et le décret d'application du 21 octobre 2015 relatif à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure concernant les immeubles soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est possible de procéder aux notifications des documents par voie électronique dès lors que le copropriétaire a donné son accord.

Pour garantir la valeur juridique, le décret stipule d'utiliser soit la Lettre Recommandée Électronique (LRE) (articles R 53 à R53-4 du Code des postes et des communications électroniques) soit un autre procédé électronique mis en œuvre par l'intermédiaire d'un prestataire de services de confiance qualifié (articles 64-5 à 64-9 loi 10.07.1965).

Il sera fait usage du procédé de la Lettre Recommandée Electronique (LRE).

Sont concernés :

- La convocation des copropriétaires aux assemblées générales,
- Le procès-verbal des assemblées générales,
- Les notifications,
- Les mises en demeure,

Les avantages du recours à l'envoi électronique sont nombreux, à savoir un critère pratique puisque vous n'avez plus besoin de vous déplacer à la poste et vous êtes informés directement par courriel, un critère économique puisque le recours à une LRE est moins onéreux que le recours à une Lettre recommandée papier et enfin un critère écologique puisque vous contribuez à la préservation des ressources en utilisant ce mode d'envoi.

Nous profitons de cette Assemblée Générale pour collecter les accords de ceux qui n'auraient pas encore renvoyés leur bulletin d'adhésion à la Lettre Recommandée Électronique.

Il appartient à chaque copropriétaire qui a donné son accord de transmettre au syndic son adresse électronique actualisée.

(Résolution d'information sans vote)

RESOLUTION 8 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état financier après répartition, compte de gestion générale, compte de gestion pour opérations courantes, compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles, état des travaux votés non encore clôturés et les diverses annexes), l'assemblée approuve les comptes de l'exercice du 31 mars 2023, en leur forme, teneur, imputation et répartition pour un montant de 18 903,11€ TTC.

(Majorité de l'article 24 de la loi du 10.07.1965 des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance)

Résultat du vote :

Ont voté pour : 66 copropriétaires représentant 6745 / 6745 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 65 / 6810 tantièmes

M. BICER Alain (65)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6745 / 6745 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Approbation du compte travaux portant sur une mission d'audit confié à une société spécialisée à réaliser avant la fin de l'assurance décennale

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales

L'Assemblée Générale décide de valider le compte travaux portant sur l'audit avant fin de décennale pour un montant de 44 708.88 € TTC, voté en résolution 8 de l'assemblée générale du 28 septembre 2022.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 65 copropriétaires représentant 6589 / 6589 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 221 / 6810 tantièmes

M. BICER Alain (65), M./MME HAUTBOUT Patrick Et Roselyne (156)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6589 / 6589 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31/03/2023

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales

L'assemblée, après avoir examiné les comptes et pris connaissance des actes de gestion effectués au nom du syndicat par le syndic, lui donne quitus plein, entier et définitif pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

(Majorité de l'article 24 de la loi du 10.07.1965 des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance)

Résultat du vote :

Ont voté pour : 63 copropriétaires représentant 6450 / 6520 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 70 / 6520 tantièmes

M. LECHAT Benoît (70)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 290 / 6810 tantièmes

M./MME FOULTIER / TEISSIER Philippe et Elsa (70), M./MME POITOUT Guy Et Micheline (65), M./MME

RABIN Didier Et Odile (155)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 6450 / 6520 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Désignation du syndic - approbation du mandat

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales

L'assemblée désigne le Cabinet LEFEUVRE Immobilier en qualité de syndic, de la copropriété dans les termes du contrat joint à la convocation qui prendra effet le 18/09/2023 pour se terminer le 17/09/2026.

Elle approuve les termes du contrat et fixe le montant des honoraires annuels de gestion courante à 11 260 € TTC.

L'assemblée donne pouvoir au président de séance pour signer le contrat.

Le Cabinet LEFEUVRE informe que les fonds de la copropriété sont déposés à la Banque Populaire Atlantique sur un compte ouvert au nom du syndicat des copropriétaires.

(Majorité de l'article 25 de la loi du 10.07.1965 des voix de tous les copropriétaires. Si cette majorité n'est pas atteinte, il est procédé à un second vote à la majorité de l'article 24 si le projet a recueilli au moins le tiers des voix en application de l'article 25-1)

Mentions légales :

Cabinet Jean-Michel Lefevre, S.A.S au capital de 40 000 € Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES, sous le n° 326 650 165, sis au 2 Rue de Rieux à NANTES (44000), tél : 02.51.72.94.94, représentée par la SARL Saint Jean Finance, agissant en tant que présidente, ayant pour gérant M. Cédric LEFEUVRE, Titulaire de la carte professionnelle n°CPI 4401 2018 000 030 033 délivrée le 05/06/2018 par la CCI Nantes Saint-Nazaire. Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle N°77.820.577 souscrit le 01/01/2019 auprès de Aviva. Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, d'un montant de 18 600 000 €, souscrite le 01/01/2022, auprès de CEGC N°03100SYN191 dont l'adresse est 16 Rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 LA DEFENSE Cedex.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 66 copropriétaires représentant 6745 / 10000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 65 / 10000 tantièmes

M./MME POITOUT Guy Et Micheline (65)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6745 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Désignation des membres du Conseil Syndical - Monsieur VANIER Stéphane

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales

M. VANIER Stéphane est candidat.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 66 copropriétaires représentant 6700 / 10000 tantièmes

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 110 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME BLANSY Jean-Louis et Anne (110)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6700 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Désignation des membres du Conseil Syndical - Appart'City

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales

APPART'CITY est candidat.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 63 copropriétaires représentant 6450 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 135 / 10000 tantièmes

M./MME FOULTIER / TEISSIER Philippe et Elsa (70), M./MME VANIER Stéphane et Annie (65)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 225 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

M. LECHAT Benoît (70), M./MME RABIN Didier Et Odile (155)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6450 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 14 : Désignation des membres du Conseil Syndical - Messieurs BROCHET

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales

M. BROCHET Jean-Loup et Loup-Michel est candidat.

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 63 copropriétaires représentant 6490 / 10000 tantièmes**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 65 / 10000 tantièmes

M./MME VANIER Stéphane et Annie (65)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 255 / 10000 tantièmes

M. BICER Alain (65), M./MME GUYON Henri et Marie-Luce (125), M./MME JOULIN Jacques (65)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6490 / 10000 tantièmes.**RESOLUTION 15 : Désignation des membres du Conseil Syndical - Monsieur GOGUET Hervé**

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales

M. GOGUET Hervé est candidat.

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 64 copropriétaires représentant 6615 / 10000 tantièmes**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 65 / 10000 tantièmes

M./MME VANIER Stéphane et Annie (65)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 130 / 10000 tantièmes

M. BICER Alain (65), M./MME JOULIN Jacques (65)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6615 / 10000 tantièmes.**RESOLUTION 16 : Désignation des membres du Conseil Syndical - Madame HAUTBOUT Roselyne**

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales

Mme HAUTBOUT Roselyne est candidate.

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 66 copropriétaires représentant 6745 / 10000 tantièmes**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 65 / 10000 tantièmes

M. BICER Alain (65)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6745 / 10000 tantièmes.**RESOLUTION 17 : Désignation des membres du Conseil Syndical - Monsieur LEVANT Pierre**

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales

M. LEVANT Pierre est candidat.

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 65 copropriétaires représentant 6620 / 10000 tantièmes**Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 190 / 10000 tantièmes

M. BICER Alain (65), M./MME GUYON Henri et Marie-Luce (125)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6620 / 10000 tantièmes.**RESOLUTION 18 : Désignation des membres du Conseil Syndical - Monsieur PINCHON Dominique**

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales

M. PINCHON Dominique est candidat.

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 66 copropriétaires représentant 6745 / 10000 tantièmes**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 65 / 10000 tantièmes

M. BICER Alain (65)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6745 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 19 : Désignation des membres du Conseil Syndical - Monsieur RABIN Didier

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes generales

M. RABIN Didier est candidat.

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 67 copropriétaires représentant 6810 / 10000 tantièmes**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6810 / 10000 tantièmes.****RESOLUTION 20 : Révision et approbation du budget prévisionnel du 01/04/2023 au 31/03/2024**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales

L'assemblée générale révisé et approuve le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024 pour un montant de 21 160 € TTC.

En cas de révision du budget en cours, l'assemblée est informée que la différence en résultant sera appelée sur les appels de fonds restant à réaliser sur l'exercice en cours.

L'exigibilité des appels de provision est fixée au 1er jour de chaque semestre de l'exercice.

*(Majorité de l'article 24 de la loi du 10.07.1965 des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance)***Résultat du vote :****Ont voté pour :** 65 copropriétaires représentant 6675 / 6745 tantièmes**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 70 / 6745 tantièmes

M./MME RENAULT Emmanuel Et Valérie (70)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 65 / 6810 tantièmes

M./MME POITOUT Guy Et Micheline (65)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 6675 / 6745 tantièmes.**RESOLUTION 21 : Approbation du budget prévisionnel initial du 01/04/2024 au 31/03/2025**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales

L'assemblée générale fixe à 21 160 € TTC le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic et validé par le conseil syndical.

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 des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

L'exigibilité des appels de provision est fixée au 1er jour de chaque semestre de l'exercice.

*(Majorité de l'article 24 de la loi du 10.07.1965 des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance)***Résultat du vote :****Ont voté pour :** 65 copropriétaires représentant 6680 / 6680 tantièmes**Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 130 / 6810 tantièmes

M. LE FLOHIC Gérard (65), M./MME POITOUT Guy Et Micheline (65)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6680 / 6680 tantièmes.

RESOLUTION 22 : Souscription du contrat d'assurance Propriétaire Non Occupant Collectif

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales

Dans un souci de maîtrise des dépenses pour chacun des copropriétaires, le conseil syndical souhaite soumettre au vote de l'assemblée, la mise en place d'un contrat Propriétaire Non Occupant collectif. Cette proposition commerciale est faite par le cabinet MESMIN qui assure déjà la copropriété.

Le cout annuel de ce contrat est de 300,20€TTC pour couvrir l'ensemble des lots.

Si l'assemblée générale décide de valider la souscrire un contrat d'assurance PNO collectif pour un montant de 300,20€TTC. Le budget sera révisé en intégrant cette nouvelle dépense.

Après examen et discussion de l'offre reçue jointe à la convocation, l'assemblée décide de ratifier la décision de souscrire au contrat d'assurance de protection juridique :

- confier à l'entreprise MESMIN le contrat pour un coût de 300,20€TTC

(Majorité de l'article 24 de la loi du 10.07.1965 des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance)

Résultat du vote :

Ont voté pour : 64 copropriétaires représentant 6525 / 6590 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 65 / 6590 tantièmes

M./MME LOHR Yvan et Evelyne (65)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 220 / 6810 tantièmes

M./MME MARION / SATTÀ Hervé et Denise (65), M./MME RABIN Didier Et Odile (155)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 6525 / 6590 tantièmes.

RESOLUTION 23 : Révision du montant de provision du fonds de travaux à 10%

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes generales

La copropriété dispose d'un fonds de travaux. Celui-ci est constitué par des appels de fonds correspondants à 5% du budget annuel. A ce jour le montant du fond de travaux est de 1 165,67€.

Le conseil syndical et le syndic, proposent de réviser le taux d'appels de fonds à 10% afin d'accélérer la constitution du fonds de travaux et pour mieux préparer les travaux d'entretien futurs.

L'assemblée générale décide de réviser le taux de 5% (minimum légal), 10% du budget de fonctionnement le fonds de travaux soit un montant de 2116 € annuel.

L'appel de provision sera réalisé en tantièmes généraux et exigible à la périodicité des appels de provision de gestion courante.

Résolution faisant l'objet d'un vote à la majorité de l'article 25 de la loi du 10.07.1965 des voix de tous les copropriétaires)

Résultat du vote :

Ont voté pour : 58 copropriétaires représentant 5619 / 10000 tantièmes

Ont voté contre : 6 copropriétaires représentant 642 / 10000 tantièmes

M./MME BLANSY Jean-Louis et Anne (110), M./MME GUYON Henri et Marie-Luce (125), M./MME JOULIN Jacques (65), M. MOUGNAUD Jean-Claude (151), M./MME ORTEGA Samuel et Isabelle (121), M./MME RENAULT Emmanuel Et Valérie (70)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 549 / 10000 tantièmes

M./MME GUNTNER Pierre et Céline (139), M./MME HAUTBOUT Patrick Et Roselyne (156), M./MME MATHIEU Jean et Marie-Claude (254)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5619 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 24 : Dissolution de l'AFUL PARK OCEAN et désignation de son représentant

Majorité : Unanimité – Base de répartition : Charges communes générales

**Information du gestionnaire :**

Lors de l'assemblée générale de l'AFUL PARK OCEAN du 07/03/2023, il a été rappelé que les dernières parcelles DP 275/282/312 objet de l'AFUL ont été cédées par la SARL de LA VECQUERIE à la commune de SAINT-NAZAIRE en date du 14/12/2022.

La procédure de dissolution de l'AFUL PARK OCEAN peut être initiée, celle-ci n'ayant plus vocation à exister.

Chaque copropriété, membre de l'AFUL doit donc réaliser un vote en assemblée générale de copropriété afin de valider le principe de dissolution.

Au constat du vote favorable dans chacune des assemblées générales des copropriétés, membres de l'AFUL, la dissolution de l'AFUL pourra être effectuée lors de la prochaine AG de l'AFUL.

L'assemblée générale décide de valider la dissolution de l'AFUL PARK OCEAN.

Ce vote doit avoir lieu à l'unanimité (100% des copropriétaires).

Si la résolution n'est pas adoptée à l'unanimité et à défaut de contestations sous 2 mois après l'assemblée générale, la résolution sera considérée comme approuvée.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 59 copropriétaires représentant 6230 / 10000 tantièmes

M. ANGELVY Jean-Pierre (111), M. APPART'CITY (662), M. BICER Alain (65), M./MME BIGOT Michet et Martine (65), M. BOERI Marc (70), MME BONNAMOUR Estelle (117), M./MME BRASSEUR Cédric et Céline (70), M./MME CALVEZ Loïc et Isabelle (114), M. CHATENET Pascal (65), M./MME CHUPIN François et Leslie (70), M. COLLIN Laurent (132), MME COTTON Michèle (65), M./MME COULET / BETTENCOURT David et Amandine (65), M./MME DELABIE / ACROSSE Lionel Et Hélène (65), M. DELUBAC Lilyan (65), M./MME DENIAUD Emmanuel et Claire (70), M. FAYARD Joël (63), MME GARROT Mireille (65), M. GILLES Bruno (473), M. GIRARDEAU Freddy (65), M. GOGUET Hervé (121), M./MME GUNTNER Pierre et Céline (139), M./MME GUYON Henri et Marie-Luce (125), M./MME HAUTOUBOUT Patrick Et Roselyne (156), M. JAHAN Marcel (110), M./MME JASSELIN Didier et Gaëlle (201), M. JOUBAIRE Joseph (65), M./MME JOULIN Jacques (65), MME LAINET / BAEHL Kevin et Justine (65), M./MME LE MEUR Didier et Geneviève (65), M. LECHAT Benoît (70), MME LENOIR Florence (70), M./MME LEPAGE Marc et Cristelle (116), M. LEVANT Pierre (112), M. LHOMMEAU Philippe (72), M./MME LOHR Yvan et Evelyne (65), M. LORANG Didier (65), M. MACHIJ Jean Marie (65), M./MME MARION / SATTA Hervé et Denise (65), MME MASSET Delphine (65), M./MME MATHIEU Jean et Marie-Claude (254), M. MESTRALLET Philippe (63), M. MOUGNAUD Jean-Claude (151), M./MME ORTEGA Samuel et Isabelle (121), M./MME PERCHET / CHIROL Mériam et Nathalie (65), M. PINCHON Dominique (81), M. PLE Jean-Louis (65), M./MME PUAUD Jacky et Catherine (105), M./MME RABIN Didier Et Odile (155), M./MME RENAULT Emmanuel Et Valérie (70), M./MME REY Pierre et Florence (65), M. ROBERT Harry (65), M./MME ROUSSELLE Nicolas et Sandrine (65), M. SULLO Raphaël (65), M./MME TROYON Michel et Annie (117), M. URIEN Cédric (65), M./MME VANIER Stéphane et Annie (65), M. VINCENT Julien (114), M. VOGEL Nicolas (65)

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 515 / 10000 tantièmes

M. ASTRUC Laurent (70), M./MME BLANSY Jean-Louis et Anne (110), M./MME FOULTIER / TEISSIER Philippe et Elsa (70), M. LE FLOHIC Gérard (65), M./MME PETITJEAN Dominique et Sylvie (65), M./MME POITOUT Guy Et Micheline (65), M. TREMOUREUX Christophe (70)

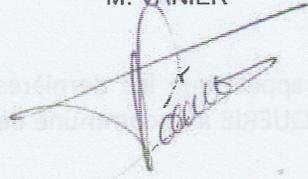
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 65 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

M. COUTURIER Christophe (65)

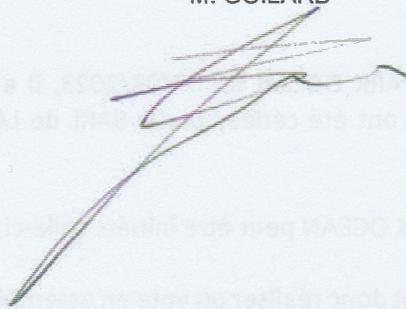
Cette résolution est rejetée. L'unanimité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 6230 tantièmes.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 11h48.

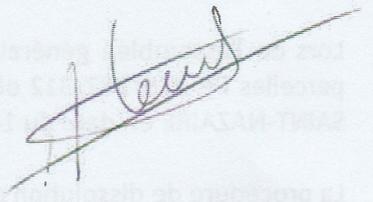
Président
M. VANIER



Secrétaire
M. GOILARD



Scrutateur n°1
M. LEVANT



Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, 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 d'UN 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »

Rappel de l'ordre du jour**RESOLUTION 1 : Election du Président de séance**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales ✓

RESOLUTION 2 : Election d'un scrutateur

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales ✓

RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales ✓

RESOLUTION 4 : Information relative à l'assemblée du 18 septembre 2023

Majorité : SansVote

RESOLUTION 5 : Annulation du vote de l'assemblée générale du 18 septembre 2023 et accord de l'assemblée pour procéder à nouveau vote. ✓

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 6 : Rapport du conseil syndical

Majorité : SansVote

RESOLUTION 7 : Information concernant l'envoi de documents relatifs à la copropriété par Lettre Recommandée Electronique

Majorité : SansVote

RESOLUTION 8 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023 ✓

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 9 : Approbation du compte travaux portant sur une mission d'audit confié à une société spécialisée à réaliser avant la fin de l'assurance décennale ✓

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 10 : Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31/03/2023 ✓

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 11 : Désignation du syndic - approbation du mandat ✓

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 12 : Désignation des membres du Conseil Syndical - Monsieur VANIER Stéphane ✓

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 13 : Désignation des membres du Conseil Syndical - Appart'City ✓

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 14 : Désignation des membres du Conseil Syndical - Messieurs BROCHET ✓

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 15 : Désignation des membres du Conseil Syndical - Monsieur GOGUET Hervé ✓

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 16 : Désignation des membres du Conseil Syndical - Madame HAUTBOUT Roselyne ✓

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 17 : Désignation des membres du Conseil Syndical - Monsieur LEVANT Pierre ✓

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 18 : Désignation des membres du Conseil Syndical - Monsieur PINCHON Dominique ✓

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 19 : Désignation des membres du Conseil Syndical - Monsieur RABIN Didier ✓

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 20 : Révision et approbation du budget prévisionnel du 01/04/2023 au 31/03/2024 ✓

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 21 : Approbation du budget prévisionnel initial du 01/04/2024 au 31/03/2025

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 22 : Souscription du contrat d'assurance Propriétaire Non Occupant Collectif

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 23 : Révision du montant de provision du fonds de travaux à 10%

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 24 : Dissolution de l'AFUL PARK OCEAN et désignation de son représentant

Majorité : Unanime – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 1 : Election du conseil syndical - Base de répartition : Charges communes generales
RESOLUTION 2 : Election du conseil syndical - Base de répartition : Charges communes generales
RESOLUTION 3 : Election du conseil syndical - Base de répartition : Charges communes generales
RESOLUTION 4 : Election du conseil syndical - Base de répartition : Charges communes generales
RESOLUTION 5 : Election du conseil syndical - Base de répartition : Charges communes generales
RESOLUTION 6 : Election du conseil syndical - Base de répartition : Charges communes generales
RESOLUTION 7 : Election du conseil syndical - Base de répartition : Charges communes generales
RESOLUTION 8 : Election du conseil syndical - Base de répartition : Charges communes generales
RESOLUTION 9 : Election du conseil syndical - Base de répartition : Charges communes generales
RESOLUTION 10 : Election du conseil syndical - Base de répartition : Charges communes generales
RESOLUTION 11 : Election du conseil syndical - Base de répartition : Charges communes generales
RESOLUTION 12 : Election du conseil syndical - Base de répartition : Charges communes generales
RESOLUTION 13 : Election du conseil syndical - Base de répartition : Charges communes generales
RESOLUTION 14 : Election du conseil syndical - Base de répartition : Charges communes generales
RESOLUTION 15 : Election du conseil syndical - Base de répartition : Charges communes generales
RESOLUTION 16 : Election du conseil syndical - Base de répartition : Charges communes generales
RESOLUTION 17 : Election du conseil syndical - Base de répartition : Charges communes generales
RESOLUTION 18 : Election du conseil syndical - Base de répartition : Charges communes generales
RESOLUTION 19 : Election du conseil syndical - Base de répartition : Charges communes generales
RESOLUTION 20 : Election du conseil syndical - Base de répartition : Charges communes generales