

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

Appart'City LE MANS CENTRE 34 BD ROBERT JARRY 72000 LE MANS

Le **vendredi 25 octobre 2019** à 14h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis sur la résidence APPART'CITY LE MANS CENTRE 34 Bd ROBERT JARRY 72000 LE MANS.

Copropriétaires présents et représentés:

APPART CITY (510) - BUDISCAK Christine (54) représenté par Mr PAUDAT - CANGELOSI Eric (52) représenté par Mr PAUDAT - CARAT Claude (68) représenté par Mr PAUDAT - CHARREAU Damien (77) représenté par Mr PAUDAT - COCHARD Philippe (48) représenté par Mr PAUDAT - COURTAUX Céline (43) représenté par Mr PAUDAT - COUTURE Boris (42) représenté par Mr PAUDAT - CUBAYNES Serge (62) - CUZOL Christian (52) représenté par Mr PAUDAT - DARGELOS Thierry (67) représentant GUERIN PATRIS Valérie (85), GUEROULT Benoit (79), GUILBAUD Roger (67), HOUBART Christian (56), KERMABON Pierre (53), LABAN et DUTHU (60), LAUGA Florence (47), LAURENCE Stéphane (49), LE BOENNEC Brigitte (54), LE SAINT et CHARIAUD (66), LECOMTE Laetitia (53), LEGAL Philippe (99) - DELAITRE Emmanuel (72) représenté par Mr PAUDAT - DELORME Joel (133) représenté par Mr PAUDAT - DESSEIN Luc (58) représenté par Mr PAUDAT - DESVENAIN Benoit et Chantal (52) - DI GIOVANNI Marie-Pierre (78) représenté par Mr PAUDAT - DILASSEUR Jean-François (52) représenté par Mr PAUDAT - DP IMMO (55) représenté par Mme BLUTEAU - DUMARTIN Bernard (43) - DURAND Corinne (52) représenté par Mme BLUTEAU - DUWATTEZ Annauck (59) représenté par Mme BLUTEAU - ECK Chantal (55) représenté par Mme BLUTEAU - FILLON Pascal (63) représenté par Mme BLUTEAU - FOURNIER Raymond (51) représenté par Mme BLUTEAU - GAILLARD J-Louis (77) représenté par Mme BLUTEAU - GALLAIT Bruno (54) représenté par Mme BLUTEAU - GAUTHIER Jauffred (59) représenté par Mme BLUTEAU - GIRAUDINEAU Romuald (53) représenté par Mme BLUTEAU - GOUJON Laurent et Guylaine (139) représenté par Mme BLUTEAU - GRANIER Christophe (53) représenté par Mme BLUTEAU - HERRAULT Didier (78) - JAMIN Patrick (53) - LENFANT Sylvain (41) représenté par JAMIN - LENOIR Richard (57) représentant ABDELHADI Farouk (52), ALLARD Vincent (67), ANGEBAULT JACKY (46), ARISTIZABAL Juan Alberto (54), AUDAIRE Didier (50), BARROIS Stéphane (56), BEAUGE André (51), BENHAMOU Richard (52), BERTILLE Raymonde (52), BERTIN J-Christophe (59), BIRON Thomas (44), BOITIERE Alain (55), BOUVAREL Christine et Gérard (50), BRULEY DES VARANNES François (127), COUTANT Jocelyne (42), DE WIT Sylvain (56) - LEYREM Henri (55) représenté par JAMIN - LIPKA Philippe (55) représenté par JAMIN - LONGEIN Sébastien (51) représenté par JAMIN - MARIE Eric (81) représenté par JAMIN - MAURE Daniel (57) représenté par JAMIN - MENASCE Arnaud (75) représenté par JAMIN - MENAY Daniel (71) représenté par JAMIN - MICHAUD Régis (54) représenté par JAMIN - MITY J-Claude (58) représenté par JAMIN - MORIN Dominique (52) représenté par JAMIN - MOURIN Julien (49) représenté par JAMIN - NAVARRE Ernest (105) - NOTOT Thierry (57) représenté par JAMIN - PALMIER Lucien (43) représenté par JAMIN - PAUDAT et BLUTEAU Frédéric (57) - PELTIER Dany (51) représenté par JAMIN - PONCELET Muriel (54) représenté par JAMIN - RETAIL Dominique (109) représenté par HERRAULT - RISCH J-Paul (59) représenté par HERRAULT - ROCHETEAU Yvette (52) - RODENAS David (54) représenté par HERRAULT - ROUSTEAU Guillaume (103) représenté par HERRAULT - RUELOU Jean-Claude (53) représenté par HERRAULT - SAINT CYR Arnaud (54) représenté par HERRAULT - SERVE Thierry (51) représenté par HERRAULT - SIEGER Guillaume (55) représenté par HERRAULT - SOCHON et DUDOUIT (46) représenté par HERRAULT - SOURICE Gabriel (88) représenté par HERRAULT - SOURY Alain (52) représenté par HERRAULT - VOLTAIRE 24 (50) représentant SZAREK Julien (51), TAOUDI Lhassane (51), TEMPLEMAN Anne-Laurence (51), THIEFAIN Alain (50), VALLEE et BOUET (69), VERDON Laurent (57)

sont présents ou représentés : **98 / 163 copropriétaires, totalisant**
6423 / 10000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

M. BEATRIX Yannick (43), M. et Mme BEDOYA Daniel et Nadine (48), Melle BELLEC Virginie (58), M. et Mme BENNEIAN et NEME (47), M. et Mme BENNIS Karim (60), M. BLAND Marc (49), M. et Mme BLONDEAU et MORIN (57), M. BOIVIN Thierry (73), M. et Mme BOREL Jean-Marc (57), M. et Mme BOSCHEREL Jacques (84), Succession de CHEVALLOT Thierry c/ OFFICE NOTARIAL ST-RENA (47), M. et Mme COLOMBARI Anthony (46), M. COROSINE Xavier (54), M. et Mme COSNE Stéphane (56), M. et Mme CURUTCHET Thierry (66), M. et Mme DARRACQ Christian (58), M. et Mme DE BRITO J-Pierre (49), M. DE OLIVEIRA Nicolas (52), M. DIAZ Ivan (48), M. et Mme DOUVIER Thierry (43), M. et Mme DUBREIL J-Bernard (48), M. FIONDA Eric (50), M. et Mme GONET et GONZALES (53), M. et Mme GOYER Bruno (70), M. et Mme GRENET Anthony (56), M. et Mme GUILLON Christophe (58), M. GUILLOT Thierry (57), M. et Mme HERRMANN Paul (50), Melle HORN PLISSON Corinne (65), M. et Mme JONNEAUX David (55), M. et Mme JUILLET Pascal (75), M. JUIN Frédéric (56), M. KENNEL Cédric (51), M. et Mme LANDREAU Stéphane (92), M. et Mme LE LAY Pierre (52), M. et Mme LEMAIRE Bertrand (50), M. LHOSTE Sylvain (56), M. MALARD Fabrice (52), M. MARLAUD Bruno (52), Mme MAURIN Khadija (52), M. et Mme MELIN Laurent (50), M. et Mme METAY Pascal (44), M. et Mme MICK et Pascale (74), M. et Mme MORELLI et DHETZ (53), M. et Mme PADURARU-PANTEA Dragos Ozana (51), M. et Mme PERTHUE Loic & Geneviève (61), M. et Mme PIQUET et LESOURD (53), M. POTIRON Didier (54), M. RAPOPORT Michael (56), M. REYNIER Olivier (56), M. et Mme RICHOMME Yannick (53), Mme ROY Anne-Marie (55), M. et Mme SAVIGNE David (51), M. et Mme SEIDEL Claude (56), Mme SEITE Julie (55), M. et Mme SERVOISE Franck (52), M. SOUPERBIET J-Pierre (50), M. et Mme STEFANOV Christophe (59), Mme SUPERCHI Séverine (49), M. et Mme TENAILLEAU Christophe (50), M. et Mme URBAN Emmanuel (50), M. VERDIER Jacques (49), Mme VIALATTE Brigitte (50), M. VO QUOC Duc Valentin (54), M. ZOTT Denis (47),

**sont absents ou non représentés : 65 / 163 copropriétaires, totalisant
3577 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

01 - Désignation du Président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne Madame BLUTEAU en qualité de Présidente de séance.

Votent **POUR** : **98** copropriétaires totalisant **6423 / 6423** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

02 - Désignation des Scrutateurs

Conditions de majorité de l'Article 24.

02.1 - Désignation des Scrutateurs

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne Monsieur LENOIR en qualité de scrutateur.

Votent **POUR** : **98** copropriétaires totalisant **6423 / 6423** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

02.2 - Désignation des Scrutateurs

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne Monsieur JAMIN en qualité de scrutateur.

Votent **POUR** : **98** copropriétaires totalisant **6423 / 6423** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

03 - Désignation du Secrétaire

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne Madame VANGYSEL en qualité de secrétaire représentant la société ASGS.

Votent **POUR** : **98** copropriétaires totalisant **6423 / 6423** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

04 - Désignation des Membres du Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Historique :

Le Conseil syndical est actuellement composé de trois membres : Monsieur PAUDAT, -Monsieur LENOIR, Monsieur JAMIN.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, pour une durée de 1 an à compter de ce jour et jusqu'à la prochaine assemblée générale :

- Monsieur LENOIR : candidature adoptée à la majorité
- Monsieur JAMIN : candidature adoptée à la majorité
- Monsieur MOGUER (Voltaire 24) : candidature adoptée à la majorité

Votent **POUR** : **98** copropriétaires totalisant **6423 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

05 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2018 au 30/06/2019

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des recettes et des charges de l'exercice clos au 30/06/2019 arrêtés à 22.920,50 € TTC.

Elle reconnaît que les comptes sociaux étaient joints à la convocation de la présente Assemblée.

Votent **POUR** : **98** copropriétaires totalisant **6423 / 6423** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

06 - Quitus au syndic

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance oralement de ses actions et diligences menées pendant l'exercice, décide de ne pas donner quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice clos jusqu'au 30/06/2019, non pas par défiance vis-à-vis du syndic mais par principe.

Vote **POUR** : **1** copropriétaire totalisant **510 / 6423** tantièmes.

A voté pour : APPART CITY (510),

Votent **CONTRE** : **97** copropriétaires totalisant **5913 / 6423** tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

07 - Modification du budget prévisionnel de l'exercice (N+1) du 01/07/2019 au 30/06/2020

Conditions de majorité de l'Article 24.

Au préalable du vote, il est rappelé que l'assemblée générale en date du 24/11/2018, a voté un budget prévisionnel pour l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020, pour un montant de 19.400,00 € TTC.

L'assemblée générale décide de le modifier pour un montant de 21.100 € TTC (vingt et un mille cent euros toutes taxes comprises) pour la période du 01/07/2019 au 30/06/2020, approuve le budget prévisionnel détaillé par poste, élaboré par le syndic.

Elle reconnaît que ce budget était joint à la convocation de la présente assemblée.

Votent **POUR** : **96** copropriétaires totalisant **6321 / 6321** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **102 / 6423** tantièmes.

Se sont abstenus : LAURENCE Stéphane (49), LECOMTE Laetitia (53),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

08 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2020 au 30/06/2021

Conditions de majorité de l'Article 24.

Afin d'autoriser le syndic à procéder aux appels de provisions des charges du budget du prochain exercice, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice suivant, à savoir du 01/07/2020 au 30/06/2021 d'un montant de 21.400 € TTC (vingt et un mille quatre cent euros toutes taxes comprises).

Le montant de ce budget sera 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.

Votent **POUR** : **96** copropriétaires totalisant **6321 / 6321** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **102 / 6423** tantièmes.

Se sont abstenus : LAURENCE Stéphane (49), LECOMTE Laetitia (53),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

09 - Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, L'assemblée générale décide que le syndic devra obligatoirement consulter le conseil syndical avant de conclure des marchés ou contrats excédant un montant de 2.400 € TTC.

Votent **POUR** : **96** copropriétaires totalisant **6321 / 10000** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **102 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : LAURENCE Stéphane (49), LECOMTE Laetitia (53),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

10 - Montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, L'assemblée générale décide que le syndic devra obligatoirement mettre en concurrence au moins deux entreprises avant de conclure des marchés ou contrats excédant un montant de 4.800 € TTC.

Le syndic précise qu'il s'agit de travaux qui ne sont pas pris en charge par l'assurance.

Votent **POUR** : **96** copropriétaires totalisant **6321 / 10000** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **102 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : LAURENCE Stéphane (49), LECOMTE Laeticia (53),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

11 - Désignation du syndic / Approbation du contrat / Pouvoir de signature

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne aux fonctions de syndic la société ASGS sise 125 Rue Gilles Martinet - 34000 MONTPELLIER pour une durée de 1 an à compter du 31 décembre 2019.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

Elle approuve les termes du contrat annexé à la convocation et donne mandat au Président pour régulariser le contrat.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Votent **POUR** : **96** copropriétaires totalisant **6315 / 10000** tantièmes.

Vote **CONTRE** : 1 copropriétaire totalisant **55 / 10000** tantièmes

A voté contre : DP IMMO (55),

Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **53 / 10000** tantièmes.

S'est abstenu : LECOMTE Laeticia (53),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

12 - Reconduction - Ajustement du fonds de réserve travaux

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Au préalable du vote, il est rappelé que l'assemblée générale en date du 24 novembre 2018 a voté dans sa 12ème résolution, le réajustement du fonds travaux pour un montant de 15.000 € annuels (quinze mille euros).

L'assemblée générale doit se prononcer sur le montant de sa reconduction ou de son réajustement.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide la reconduction sur la base de 15.000 € annuels du fonds de travaux.

La constitution d'un fonds de travaux est destinée à financer des travaux et dont l'exécution sera décidée par une assemblée générale, qui sera consigné sur un compte séparé, ouvert au nom de la copropriété et dont les intérêts sont également reversés sur ledit compte.

Votent **POUR** : **94** copropriétaires totalisant **6132 / 10000** tantièmes.

Votent **CONTRE** : **2** copropriétaires totalisant **157 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : DILASSEUR Jean-François (52), NAVARRE Ernest (105),

Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **134 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : LECOMTE Laeticia (53), MARIE Eric (81),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

13 - Point de subdélégation de pouvoirs au syndic et au conseil syndical à l'effet de représenter le syndicat des copropriétaires à l'ASL AXES LE MANS

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale donne pouvoirs de subdélégation au syndic et au conseil syndical, à l'effet de représenter le syndicat des copropriétaires LE MANS CENTRE auprès de l'Association Syndicale Libre AXES.

Votent **POUR** : **93** copropriétaires totalisant **6126 / 6181** tantièmes.

Vote **CONTRE** : **1** copropriétaire totalisant **55 / 6181** tantièmes.

A voté contre : DP IMMO (55),

Votent **ABSTENTION** : **4** copropriétaires totalisant **242 / 6423** tantièmes.

Se sont abstenus : GAUTHIER Jauffred (59), LAURENCE Stéphane (49), LECOMTE Laetitia (53), MARIE Eric (81).

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

14 - Modification des lots de volume dans le cadre de la gestion de l'ASL suite à la demande de la SCCV AXES

Conditions de majorité de l'Article 26.

RAPPEL :

La copropriété fait partie d'une Association Syndicale Libre dénommée AXES LE MANS (ASL) et composée de volumes.

Cette association a pour objet :

- la gestion et l'entretien de toute installation d'intérêt commun tels que le poste de refoulement des eaux pluviales, l'éclairage des parkings souterrains et la porte automatique (étant précisé que tous les frais et charges concernant les branchements et conduites particulières d'eau, de gaz, d'électricité, d'écoulement des eaux desservant chaque bâtiment et généralement tout ce qui est spécial à chaque bâtiment, restent à la charge personnelle de leurs propriétaires)
- la gestion et l'entretien de tout volume propriété de l'association,
- le contrôle du respect et de l'exacte observation des servitudes, règles d'intérêt général, charges et conditions contenues dans l'état descriptif de division en volumes, avec l'exercice des pouvoirs et actions inhérents à ce contrôle,
- la conclusion de tous accords ou conventions en rapport avec les missions ci-dessus et, d'une manière générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières s'y rapportant
- procéder à la répartition et au recouvrement des dépenses de gestion et d'entretien des installations, éléments d'équipement et services communs visés ci-dessus,

Cette ASL est composée de plusieurs bâtiments dans lesquels sont répartis l'ensemble des volumes. Votre copropriété (APPART CITY LE MANS CENTRE) est propriétaire des bâtiments 3, 6 et 6 bis (volumes 44-47-48-50-56 des statuts).

Chaque copropriétaire de la résidence est donc membre à part entière de cette ASL.

Des charges doivent faire l'objet d'un budget et d'appels de fonds que la copropriété APPART'CITY LE MANS doit intégrer dans son propre budget de fonctionnement annuel. Le montant étant déterminé au prorata de ses millièmes par un budget que l'ASL doit faire voter au préalable lors de sa propre assemblée générale.

L'assemblée constitutive de l'ASL a eu lieu le 22 juin 2018 avec la nomination du président de l'ASL, l'établissement d'un budget annuel, une demande de modification du périmètre de l'ASL.

Vous trouverez ci-joint à la convocation :

- les statuts de l'ASL et dernier modificatif publié
- la demande du promoteur, société SCCV AXES , en date du 09.11.2015 qui vous a été présentée à l'assemblée du 04.11.2016 (résolution 11), du 16.12.2017(résolution 15) et du 24.11.2018 (résolution 16) , demande rejetée par faute de quorum

Demande réactualisée par l'assemblée constitutive de l'ASL du 22 juin 2018

Les modifications ratifiées sont les suivantes :

- Modification des lots volumes de toiture rétrocédés aux copropriétés
51 (SCICV Axes) => 50 (Copropriété GMI- APPART'CITY)
53 (SCICV Axes) => 52 (SCI DELTA CAPRICORNE)
55 (SCICV Axes) => 54 (SCI DESTRE-VADEM)
57 (SCICV Axes) => 56 (Copropriété GMI- APPART'CITY)
- Modification de l'article 3 pour cession à titre gracieux à l'ASL, des lots volumes inutiles actuellement détenus : Lot 1 (Tréfonds) par la SCCV AXES et lot 2 (Circulation) par LE MANS METROPOLE ;

- PV de l'assemblée générale constitutive de l'ASL AXES LE MANS qui a ratifié la cession de lots de volumes, modifiant le périmètre de l'ASL

- le plan d'implantation des différents volumes qui constitue ainsi que les limites de propriété de chacun d'entre eux (avant et après les modifications demandées)

- un tableau précisant la propriété de chaque volume afin de mieux apprécier et comprendre la demande de la Sté SCCV AXES (avant et après modifications demandées)

Pour 2018, La répartition des charges de l'ASL ne prend pas en compte cette nouvelle répartition, les mutations n'étant pas intervenues et la création d'un nouveau lot TGBT nécessitant la réalisation d'un nouvel état descriptif de division.

Nous vous rappelons que les charges de cette ASL sont affectées en totalité à l'exploitant ;

Il est demandé à l'assemblée générale de donner son accord sur les points suivants :

1°) La modification des lots volumes de toiture à rétrocéder aux copropriétés ;

2°) La modification de l'article 3 pour cession à titre gracieux à l'ASL, des lots de volumes 1(Tréfonds) et de volume 2 (Circulation)."

Vote **POUR** : **1** copropriétaire totalisant **49 / 10000** tantièmes.

A voté pour : LAURENCE Stéphane (49),

Votent **CONTRE** : **94** copropriétaires totalisant **6209 / 10000** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **3** copropriétaires totalisant **165 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : GAUTHIER Jauffred (59), KERMABON Pierre (53), LECOMTE Laeticia (53)

Faute de représentativité suffisante pour débattre à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965, la résolution est rejetée.

15 - Ratification de l'avenant de la police d'assurance multirisque habitation avec l'extension de garanties à la PNO

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le syndic informe le syndicat des copropriétaires de la négociation d'une extension du niveau de couverture de la souscription individuelle auprès de l'assureur Generali par le souscripteur Mesmin.

Il est précisé que le syndic ASGS a obtenu des conditions privilégiées pour chaque copropriétaire, avec une cotisation forfaitaire de 300 € TTC annuel, pour l'ensemble des lots principaux de la copropriété. En moyenne pour 100 lots, une cotisation individuelle représente au maximum 3 € par an et par lot ;

En effet, l'intercalaire proposé à la résolution précédente, ne dispose pas du niveau de couverture de la souscription individuelle que propose le nouveau contrat **Appart'Hôtel+ copropriétaires - MESMIN022019 - Privilège** notamment pour les garanties des copropriétaires relatives aux dommages subis par leurs biens, embellissements, aménagements personnels, et par leurs mobiliers sur une base mobilière de 10.000€. C'est la raison pour laquelle, cette extension s'applique sur les garanties privatives dans le contrat collectif intégrée avec la multirisque immeuble, objet de la présente résolution. Ce contrat permet aux copropriétaires de maîtriser les risques précédemment identifiés et de disposer de garanties dommages avec des capitaux mobiliers conséquents.

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et du conseil syndical, donne son accord pour ratifier l'avenant du contrat multirisques immeuble du syndicat des copropriétaires avec cette extension.

Votent **POUR** : **95** copropriétaires totalisant **6230 / 6230** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **3** copropriétaires totalisant **193 / 6423** tantièmes.

Se sont abstenus : GAUTHIER Jauffred (59), LECOMTE Laetia (53), MARIE Eric (81),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

16 - Autorisation pour le transfert définitif des colonnes montantes électriques de la copropriété au réseau public de distribution d'électricité

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article L346-2 du Code de l'énergie, modifié par la loi ELAN du 23 novembre 2018 , l'assemblée générale donne son accord pour :

- ne pas garder la pleine propriété des dits ouvrages (colonnes montantes mises en service avant la publication de la loi ELAN)
- le transfert définitif de propriété des colonnes montantes électriques au réseau public de distribution d'électricité sans contrepartie financière , étant entendu que ces colonnes ne pourront être utilisées que pour passer les câbles nécessaires à l'alimentation du courant fort
- mandater le syndic et ce pour notifier ce transfert sans attendre le délai de 2 ans suivant la promulgation de cette loi.

Votent **POUR** : **96** copropriétaires totalisant **6289 / 6289** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **134 / 6423** tantièmes.

Se sont abstenus : LECOMTE Laetia (53), MARIE Eric (81),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

17 - Gestion courante et points divers

Conditions de majorité sans vote

Le cabinet de syndic ASGS informe l'assemblée générale sur la gestion et les actions effectuées depuis la précédente assemblée générale :

- Mise en place de la gestion de l'ASL AXES ;
- Gestion des déclarations dommages ouvrages :

Date d'ouverture	Descriptif du sinistre	Commentaires
26/01/2018 DO	Infiltrations toit terrasse appartements 511, 519, et 520	Les travaux réalisés et l'indemnité perçue. Clos le 08/01/19
20/02/2018 DO	Ecartement du bâtiment qui génère des fissures	Les travaux réalisés et l'indemnité perçue à hauteur de 1476 €.
11/12/2018 DO	Infiltration d'eau dans l'appartement 301	L'indemnité perçue le 23/04/19. L'infiltration n'est plus apparente. En attente.
17/12/2018 DO	Malfaçons de 80 Fenêtres dans 75 appartements	Réparation des fenêtres en accord avec l'expert (sans frais pour la copropriété) : une indemnité perçue de 205 € pour 1 appartement. Les travaux finis.
11/12/2017 Multirisque	Dommages électriques de l'ascenseur	Les travaux réalisés et l'indemnité perçue en totalité. Clos le 14/01/19

Le syndic informe qu'une assemblée extraordinaire pour l'ASL AXES LE MANS aura lieu prochainement afin de présenter le devis d'un géomètre et reprendre tous les points suivants :

- Modifier les statuts de l'ASL
- Acter les lots à exclure et à rétrocéder
- Proposer un nouvel EDD

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à .15h45.

La Présidente de séance

Mme BLUTEAU Lucie



Le Secrétaire

Mme VANGYSEL Fabienne
représentant la société
ASGS



M. JAMIN Patrick



Les Scrutateurs

M. LENOIR Richard

