



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

Téléphone : 02.40.48.71.00

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

, 26/03/2021

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le vendredi 26 mars 2021 à 10h00

Conformément aux dispositions de l'ordonnance du 25 mars 2020, les copropriétaires de la copropriété LA PROUE I ont voté uniquement par correspondance sur l'ordre du jour de l'assemblée générale du 26/03/2021, dont ils ont reçu convocation individuelle de la part du syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Votant par correspondance :	98	48891	voix /	100396	voix soit	48,70%
Absents :	188	51505	voix /	100396	voix soit	51,30%
Total :	286	100396	voix /	100396	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 98 copropriétaires sur 286 possédant 48891 voix sur 100396 voix ont voté par correspondance.

Etaient absents :

M. et Mme ADAM - JEANBLANC . (469), M. et Mme ASGARALY Kayamaly (66), M. et Mme AUBIN Charles-Olivier (66), M. AUBRY DE MAROMONT Guillaume (66), M. BADIA Benjamin (66), M. BAUDHOIN Patrick (66), M. et Mme BENAYOUN Philippe (66), M. BIGORGNE Pascal (608), M. et Mme BILLAUD / JOUANO Stéphane / Gaëlle (570), Mme BILLY Colette (463), M. BISSONNIER Roger (644), M. et Mme BLOCH François (66), Mme BOCQUEL Chantal (66), Mme BORDRON Martine (66), Mme BOUCHEREAU . (677), M. BOUCKAERT . (66), Mme BOUN THAVY Chintya (578), M. et Mme BOURDON JEAN GABRIEL (132), M. BOURIAUD Michel (66), Mme BOURIAUD Sylvie (132), Mme BRECHET Maria (664), Mme BRICARD Madeleine (66), SCI BRILAW (66), M. et Mme BROSSIER Gilles (66), Mme BUENO Michelle (379), M. et Mme BUREAU Donatien (66), M. CARIOU Vincent (473), M. et Mme CARIOU Yann (66), M. CAVE Henri (683), Mme CERBELLE Hélène (66), SCI CHALIEU - MME PENNEC SYLVIE (66), Mmes CHARBONNEAU - DAVID (454), M. CHARRON Patrick (66), Mme CHAUBARON Jehanne (475), M. CHEBAUT Pierre-Emmanuel (647), M. CHEIGNON Sébastien (66), M. CHILLIE Francis (66), Mme CHOTARD-SAUVEY Pascale (562), Succession COLAS Georges (66), Mme COMELLE Annie (66), M. et Mme CORBIN/TOBIE Chantal (586), Mme COUPRIS Odette (654), M. COUSIN Maurice (66), Mme COUTELLIER Anne (66), Mme COUTURIER Annick (66), M. et Mme CROCHET - MAHAWONG (66), M. et Mme DANIELO - MACE Thibaud & Pauline (66), Mme DAVID Aurélie (285), Mme DELF Dewi (562), Mme DELMARTY Christiane (66), M. DESFONTAINE Pascal (595), M. et Mme DESGRANGES Michel (66), M. DESMEDT Ludovic (617), Mme DEVILLERS Danièle (66), M. et Mme DOUET - HERVOUET Samuel & Camille (66), Mme DOUILLARD Marie-Anne (466), M. DOUSSET Florian (313), Mme DOYCHINOVA Galina (460), M. DUGAST Eric (475), M. DURAND Joseph (647), M. et Mme DURAND Stéphane (586), M. DURANT Johann (448), M. et Mme ELIE - CHIRON Marc-Antoine & Marie (700), Mme EMERING Simone (66), SCI EPIC IMMOBILIER (660), Mme ERHEL Chantale (66), Mme ESTRABAUD Marie-Laure (617), Mme EVAIN Laëtitia (66), M. et Mme FIGUEIREDO Michel (66), M. et Mme FLAHAULT - GAULTIER Eric - Dominique (132), M. FOUIN Alexandre (642), M. et Mme FOURAGE Luc (66), SCI FRATRIE LENOIR (695), Mme GABORIT Colette (583), M. et Mme GADAIS Michel (385), Mme GAUTIER Madeleine (451), Mme GAUTIER Marcelle (66), M. et Mme GAVARIN Rosi et Lou (642), Mme GENDRE Marie-F. (66), Mme GENDRON Annie (66), M. GERAULT Loïc (66), Mme GODIN Odile (637), M. et Mme GOULAY Jean-Louis (66), M. et Mme GRISSAULT Alfred (66), M. GUERY Gérard (66), Mme GUIHARD PATRICIA (582), M. et Mme GUILLONNEAU - DAUFFY Mathieu et Solène (574), Mme HAURY Monique (460), Indivision HIMSWORTH (578), Mme HISLER Maryse (66), M. HODARA Albert (553), Mme HOUGUET - ZOUAOUI Virginie (578), Indivision HUGUES-ROCHER (622), SCI IMMOBILIERE GARCIA-CALERO (66), Mme JAHAN Valérie (66), Mme KERNEIS Laura (66), M. et Mme KERSSE Antoine - Julia (66), SCI LA POUPE - M. MME GUITTON (659), M. LAMBERTI Dominique (463), Mme LE BOUCHER Christiane (473), M. LE BRIGAND Raymond (469), M. LE CORRE Jean-Pierre (66), Mme LE MEN Martine (581), M. LE MEN Yvon (66), Mme LE NOAY Eugénia (66), M. et Mme LE NY (66), Mme LE SAOUTER Marie-José (66), M. et Mme LE VEEL / PEREZ Alain (66), Mme LEFLOCH Evelyne (622), M. et Mme LEGAY Olivier (66), M. et Mme LEGEAS Michel (66), Succession LEGRAND Yvonne (586), M. et Mme LIPP Alain (66), Mme LOGEAS Muriel (66), SCI L'OLIVRAIE (457), M. et Mme LORANS Renée (66), M. LOUIS Guy (391), M. et Mme LUZY Bernard (66), M. MAHE Guy (66), M. et Mme MAINGUET - DUDOUEU (614), Mme MALFLIET Andrée (66), Mme MARTIN Jean (66), M. et Mme MARTIN Noël (66), M. MARTINEAU Roger (473), Mme MAXWELL-DEPLANQUE Mitchelene (66), Mme MELEUC Marie-Claire (66), M. et Mme MERLET - BERTHET (66), M. MEURICE Alexandre (66), M. MICHAUD Paul (66), Mme MICHEL Maryvonne (66), M. MICHEL Yves (66), M. MONTABORD Pascal (66), Succession MOREAU Jean-Pierre (698), M. NEDELEC Alix (66), M. NIEL Olivier (132), M. NOBLET Didier (66), M. NOUEL Yannick (637), M. et Mme OGER-GATTI (66), M. OHEIX Jean-Claude (66), Mme OMNES Anne (627), SCI OPALINE (66), SCI OYAT (66), M. PACAUD Yves (618), M. PALVADEAU Matthieu (591), M. et Mme PECHET Christian et Fabienne (66), M. et Mme PENN Yves (66), M. et Mme PEREYRON-GUYON David et Charline (633), M. PERRAUD Albert (1337), M. et Mme PERSON Marc (571), M. PHILIPPOT - (687), Mme PINAULT Louise (689), Mme PINEAU Monique (66), M. et Mme POIRIER - HUVELIN Régis (66), M. POIRIER Christophe (66), M. PORTERAT Maxime (66), Indivision PRADELLE - JUHEL Jean-Gabriel et Martine (66), Mme RAIMONDEAU Thérèse (66), Mme RAUTENSTRAUCH Muriel (650), M. et Mme RECOULES-

PV AG LA PROUE I

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

W-L

BB



CHEVREL (595), Mme REMBERT Eliane (574), M. et Mme RENAUDIN Erwan (66), M. et Mme RICHARD Patrick (66), Mme RIGAUD Véronique (408), Mme RIO Danielle (582), M. RIVIEREAU Marcel (460), Mme ROGER-AUGUIN Betty (66), M. ROMANN Florent (66), M. ROSIERE Stéphane (466), Mme ROUDNINSKI Christiane (66), M. ROUILLARD Michel (66), Indivision SADOE Amélie (566), 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), Mme SERI Chrystèle (618), M. et Mme SIMON Jean-Claude (66), M. et Mme SOULAT Yannick & Elodie (66), Mme TARDIVEL Paulette (66), Mme TERMEAU Aurélie (66), M. et Mme THOMAS - MORICEAU Philippe & Madeleine (66), M. TRANCHEVENT Richard (473), M. et Mme UGUEN - LE PAGE Yves-Maël & Lauranne (66), Mme UNAL Manuella (582), Mme VESIN Patricia (66), SCI WAUTHIER WURMSER (66), M. YVONNOU Gérard (66).

PV AG LA PROUE I

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

W.C 00

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 5
Résolution n°2 Secrétaire de séance	Page 5
Résolution n°3 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 5
Résolution n°4 Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020	Page 5
Résolution n°5 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2020	Page 5
Résolution n°6 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2020. au 30/09/2021 pour un montant de 345.074 €	Page 6
Résolution n°7 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022. pour un montant de 345.074 €.	Page 6
Résolution n°8 Recrutement à venir d'un(e) Employé(e) d'Immeuble	Page 6
Résolution n°9 Point d'information concernant les bornes de recharges véhicules électriques	Page 7
Résolution n°10 Décisions à prendre concernant le remplacement de 2 colonnes montantes d'arrivées d'eau froide au 8 et 9 PJ : proposition de l'entreprise CHOPINEAU	Page 7
Résolution n°11 Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 10 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 7
Résolution n°12 Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).	Page 8
Résolution n°13 Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)	Page 8
Résolution n°14 Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity	Page 9

PV AG LA PROUE I

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

W-L BB

Résolution n°15
Vie de la copropriété

PV AG LA PROUE I

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

W.L BB

PROCÈS VERBAL

POINT D'INFORMATION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE i

Conformément aux dispositions de l'article 22-3 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020, lorsque les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance.

Ainsi M. LEMARCHAND est désigné en qualité de président de séance.

POINT D'INFORMATION N° 2 : SECRÉTAIRE DE SÉANCE i

Le présent procès-verbal des décisions issues des votes émis par correspondance par les copropriétaires est établi par M. BEAUT Baptiste, représentant la société NEXITY LAMY, en qualité de syndic.

POINT D'INFORMATION N° 3 : RAPPORT D'ACTIVITÉ DU CONSEIL SYNDICAL i

Compte tenu des mesures sanitaires actuellement en vigueur empêchant la location d'une salle suffisamment dimensionnée, et du vote par correspondance que cela implique, le Conseil Syndical a souhaité joindre son rapport écrit à la présente convocation.

RÉSOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020 ✔

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 01/10/2019 au 30/09/2020, 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 371.380,96 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 17.644,88 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

NEXITY prend l'engagement que les frais d'avocats engagés avec le cabinet RINEAU & Associés à hauteur de 39.486 €, seront déduits des honoraires travaux du Syndic qui seront déterminés à l'issue de l'Assemblée Générale spéciale visant à décider les travaux de rénovation structurelle et énergétique, de sorte qu'au final ces frais d'assistance juridique ne soient pas supportés par le Syndicat des Copropriétaires de la Proue 1.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	95	47019	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	10	6534	voix /	100396	voix
	Mme BEILLEVAIRE Eliane (466), Mme BOUFFAUD Geneviève (676), Mme GIRARD Simone (664), Mme GUERIN Jeannine (654), Mme JASSERON Edith (666), M. et Mme KERGROACH - REDON Yvic - Claire (706), M. et Mme LEMARCHAND William (628), M. et Mme MULLER Fernand (665), M. et Mme ROUILLARD Patrick (711), M. et Mme WENGER Willy (698)				
Abstentions :	6	2744	voix /	100396	voix
	M. et Mme ABOA Kio Simon (66), M. et Mme BACHELIER - LERES (637), M. et Mme JEZEQUEL Thierry (671), M. et Mme L'HERITIER - GAUTRET Bruno & Virginie (66), M. et Mme RABALLAND Jean-Pierre (601), M. ROUSSEAU Jean-Claude (703)				
Ont voté pour :	79	37741	voix /	100396	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 22138 voix sur 44275 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 5 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 30/09/2020 ✔

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 30/09/2020

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	95	47104	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	12	7329	voix /	100396	voix
	M. et Mme BACHELIER - LERES (637), Mme BEILLEVAIRE Eliane (466), Mme GIRARD Simone (664), M. et Mme GRIZON Yannick (613), Mme JASSERON Edith (666), M. et Mme JEZEQUEL Thierry (671), M. et Mme KERGROACH - REDON Yvic - Claire (706), M. et Mme MULLER Fernand (665), Mme REDIEN-LAIRE Christine (66), M. et Mme ROUILLARD Patrick (711), Mme RUELLAND Isabelle (766), M. et Mme WENGER Willy (698)				
Abstentions :	6	3441	voix /	100396	voix
	M. et Mme ABOA Kio Simon (66), Mme GUERIN Jeannine (654), M. et Mme MARTINETTI Edouard (711), M. et Mme PERRAULT Georges (706), M. et Mme RABALLAND Jean-Pierre (601), M. ROUSSEAU Jean-Claude (703)				
Ont voté pour :	77	36334	voix /	100396	voix

PV AG LA PROUE I

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

W-L BB

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 21832 voix sur 43663 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 6 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2020. AU 30/09/2021 POUR UN MONTANT DE 345.074 €



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

Lors de l'Assemblée Générale du 04/03/2020, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/10/2020 au 30/09/2021 a été adopté pour un montant de 330.000 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 345.074 €, conformément au détail joint à la convocation.

Cet ajustement est principalement dû au coût des prestations de nettoyage.

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

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	95	47048	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	3	1995	voix /	100396	voix
Mme BOUFFAUD Geneviève (676), Mme GUERIN Jeannine (654), M. et Mme MULLER Fernand (665)					
Abstentions :	7	2037	voix /	100396	voix
Mme AMIAUD Maryline (66), Mme BEILLEVAIRE Eliane (466), M. et Mme KERGROACH - REDON Yvic - Claire (706), M. et Mme RABALLAND Jean-Pierre (601), Mme RAY Françoise (66), Mme REDIEN-LAIRE Christine (66), Mme TIJOU Madeleine (66)					
Ont voté pour :	85	43016	voix /	100396	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 22506 voix sur 45011 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 7 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022. POUR UN MONTANT DE 345.074 €.



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 01/10/2021 au 30/09/2022. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 345.074 € 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 saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, 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 :

Votes par correspondance :	95	47048	voix /	100396	voix
Ont voté contre :	4	2632	voix /	100396	voix
M. et Mme BACHELIER - LERES (637), Mme BOUFFAUD Geneviève (676), Mme GUERIN Jeannine (654), M. et Mme MULLER Fernand (665)					
Abstentions :	8	2673	voix /	100396	voix
Mme AMIAUD Maryline (66), Mme BEILLEVAIRE Eliane (466), M. et Mme KERGROACH - REDON Yvic - Claire (706), M. et Mme RABALLAND Jean-Pierre (601), Mme RAY Françoise (66), Mme REDIEN-LAIRE Christine (66), M. et Mme SALAUN Michel (636), Mme TIJOU Madeleine (66)					
Ont voté pour :	83	41743	voix /	100396	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 22188 voix sur 44375 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 8 : RECRUTEMENT À VENIR D'UN(E) EMPLOYÉ(E) D'IMMEUBLE



Le Syndic tient à vous informer que suite au départ en retraite de M. BONIN, qui remplaçait l'ancien employé d'immeuble M. GAUTIER, il est envisagé le recrutement d'un(e) nouvel(le) employé(e) d'immeuble pour le n° 8.

En effet, l'article XV de votre règlement de copropriété dispose notamment :

" Le Syndic fait assurer les services communs de la copropriété par deux gardiennes et, éventuellement, tout autre personnel qu'il recrute et peut congédier."

" Ce personnel habite dans les locaux spécialement destinés à cet effet. Il lui est interdit de louer aucune des pièces à lui affectées. "

Les services d'un(e) employé(e) d'immeuble, font partie intégrante de la destination de votre immeuble et du maintien de son "standing". Sauf vote à l'unanimité de l'ensemble des copropriétaires qui viserait à modifier le

PV AG LA PROUE I

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

WcC B3

règlement de copropriété et à supprimer cette mention, le maintien de ce service ne saurait être remis en cause.

Le Syndic, accompagné du Conseil Syndical, prendra les dispositions nécessaires au futur recrutement.

POINT D'INFORMATION N° 9 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES BORNES DE RECHARGES VÉHICULES ÉLECTRIQUES

Plusieurs copropriétaires ont fait part au Syndic ou au Conseil Syndical, de leur volonté d'installer des bornes de recharges pour véhicules électriques. Une étude sera prochainement commandée en ce sens.

RÉSOLUTION N° 10 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LE REMPLACEMENT DE 2 COLONNES MONTANTES D'ARRIVÉES D'EAU FROIDE AU 8 ET 9 PJ : PROPOSITION DE L'ENTREPRISE CHOPINEAU

Clé de répartition : 0008-1 Batiments - 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 2 colonnes montantes d'arrivée d'eau froide (une au 8 et une au 9)
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise CHOPINEAU pour un montant de 12.800 €uros TTC (6.400 € TTC par colonne)

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 Bâtiment Tour
- Ces travaux seront financés par le moyen du fonds de travaux loi ALUR et ne fera pas l'objet d'appel de fonds complémentaires.

Démarrage des travaux prévu à la date du : 15/04/2021

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

- Montant : 12.800 € TTC , exigibilité : 01/04/2021 financé via le fonds travaux loi ALUR

Vote sur la proposition Proposition CHOPINEAU :

Votes par correspondance :	73	40250	voix /	80794	voix
Ont voté contre :	2	1209	voix /	80794	voix
<small>Mme BOUFFAUD Geneviève (610), M. et Mme MULLER Fernand (599)</small>					
Abstentions :	4	2230	voix /	80794	voix
<small>Mme GUERIN Jeannine (588), M. LEPETIT Olivier (524), Succession METTERIE Michel (548), M. et Mme SALAUN Michel (570)</small>					
Ont voté pour :	67	36811	voix /	80794	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 19011 voix sur 38020 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition Proposition CHOPINEAU est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 11 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N° 10 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

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

A la suite du vote des travaux de rénovation des colonnes montantes eau froide décidés à la résolution n°10 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 12.800 €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de 12.800 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 15/04/2021 au titre des fonds travaux ALUR.
- selon l'échéancier suivant :
 - Montant : 12.800€ TTC, le : 15/04/2021

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	72	39645	voix /	80794	voix
Ont voté contre :	3	1751	voix /	80794	voix

PV AG LA PROUE I

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

W.L B3

Abstentions :	3	1660	voix /	80794	voix
Mme GUERIN Jeannine (588), M. LEPETIT Olivier (524), Succession METTERIE Michel (548)					
Ont voté pour :	66	36234	voix /	80794	voix
Mme ALLEAUME Madeleine (492), Mme AUPIAIS . (537), M. et Mme BACHELIER - LERES (571), Mme BARTY Suzanne (566), Mme BELLEVAIRE Eliane (400), M. BIARD Jean-François (575), M. et Mme BOILARD Albert et Simone (508), Indivision BRACHET - LEROUGE (500), M. et Mme BRIAND Dominique (637), M. et Mme CAHART Hervé (562), M. CAUMON Jean-Pierre (615), Mme CHANTREAU Annie (520), Mme CHAZE-VALOUR Valérie (512), SCI COREMIMMO - 314 - C/O CABINET GAIA (627), M. DORMEGNIES Pierre-Alexis (539), M. DUPRE HENRY (539), Mme GASQUETON Maryse (642), M. et Mme GIRARD Serge ou Danièle (529), Mme GLOMER Monique (621), M. et Mme GRIZON Yannick (547), Mme GUILLOU Marie-Thérèse (567), Mme HERPIN Anne-Marie (524), M. HUET Lionel (581), Mme JASSERON Edith (600), Mme JAUNET Françoise (530), M. et Mme KERGOACH - REDON Yvic - Claire (640), Mme LE BESQUE Claudine (579), M. LEBEAU Pascal (535), M. LEFEVRE Jean (543), M. et Mme LEMARCHAND William (562), M. et Mme LENEN Guy (567), SCI LES BRISANTS (579), M. LESENECHAL Gilles (537), M. et Mme LOIRET Bernard (594), Indivision MARTIN - RIAND (516), Mme MARTIN Marie-Claude (388), Mme MARTIN Marie-Françoise (567), M. et Mme MARTINETTI Edouard (645), Indivision MARUGAN (547), Mme MENANTEAU Maud (382), M. et Mme MILTEAU (403), Mme MOREAU-JAUEN Geneviève (391), M. MOULET Michel (623), M. et Mme NOIRET (521), Mme PENANHOAT Françoise (496), Mme PEPIN REGNIER Marie-Laure (492), M. et Mme PERRAULT Georges (640), M. et Mme PIARD Jacques (584), M. et Mme RABALLAND Jean-Pierre (535), M. ROBIN . (524), M. ROSIERE Vincent (403), M. et Mme ROUILLARD Patrick (645), M. ROUSSEAU Jean-Claude (637), Mme RUELLAND Isabelle (634), M. et Mme SADOE Pierre (594), M. et Mme SALAUN Michel (570), M. SAVINA Louis (642), M. et Mme SCHMIDT - BARON Thierry et Inès (604), M. SELLES Pierre (556), Mme SERRIE Viviane (576), Société SUOMA (397), M. TENDRON Aurélien (562), M. et Mme TRICHET Yves (627), M. et Mme TRIDEAU Alain (400), Mme VERSEAU Geneviève (524), M. et Mme WENGER Willy (632)					

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 40398 voix sur 80794 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	72	39645	voix /	80794	voix
Ont voté contre :	3	1751	voix /	80794	voix
Mme BOUFFAUD Geneviève (610), M. et Mme MULLER Fernand (599), M. et Mme ROUSSELOT Alfred (542)					
Abstentions :	3	1660	voix /	80794	voix
Mme GUERIN Jeannine (588), M. LEPETIT Olivier (524), Succession METTERIE Michel (548)					
Ont voté pour :	66	36234	voix /	80794	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 18993 voix sur 37985 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 12 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Clé de répartition : 0008-1 Batiments - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n°10, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 360 € TTC (forfait minimum).

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	71	39109	voix /	80794	voix
Ont voté contre :	1	610	voix /	80794	voix
Mme BOUFFAUD Geneviève (610)					
Abstentions :	4	2294	voix /	80794	voix
Mme GUERIN Jeannine (588), M. LEPETIT Olivier (524), Succession METTERIE Michel (548), Mme RUELLAND Isabelle (634)					
Ont voté pour :	66	36205	voix /	80794	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 18408 voix sur 36815 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 13 : 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

PV AG LA PROUE I

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

W-L BB

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 et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

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

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

POINT D'INFORMATION N° 14 : 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).

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.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: 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° 15 : VIE DE LA COPROPRIÉTÉ



Dossier travaux structurels et BBC :

Suite aux mesures sanitaires actuellement en vigueur, nous ne sommes pas en mesure de pouvoir convoquer en présentiel l'ensemble des copropriétaires pour l'Assemblée Générale spéciale devant se prononcer sur les différents scénarios travaux proposés.

Devant l'importance de faire évoluer ce dossier, nous prévoyons que cette Assemblée Générale se déroule par le moyen exclusif du formulaire de vote par correspondance.

Bien qu'une réunion d'information ait déjà eu lieu en septembre 2020, nous nous réservons la possibilité de mettre en place une ou plusieurs réunion(s) d'informations en visioconférence pour répondre à vos interrogations, qui auront lieu en amont de l'Assemblée Générale spéciale qui se tiendra avant cet été.

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, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

LE PRÉSIDENT

LEMARCHAND William


LE SECRÉTAIRE

BEAUT Baptiste








5 rue Françoise Giroud CS 86226 - 44262 NANTES CEDEX 2

TÉL. 02 40 48 71 00 - Fax 02 51 89 38 82

NEXITY SAS - SIREN 487 630 099 - R.C.S. NANTES

PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT ET LE SECRÉTAIRE.

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

PV AG LA PROUE I

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

W-L BB

