

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU MARDI 09 JUILLET 2019

Le mardi neuf juillet deux mille dix-neuf à onze heures.

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à BRUZ (35170), Place du Vert Buisson, se sont réunis en Assemblée Générale au centre d'affaires - 10 rue du Colisée - Paris 8^{ème}, sur convocation qui leur avait été adressée par le Syndic.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés sont porteurs de

10 000 / dix mille tantièmes

Sont absents et non représentés :

Représentant 0 / dix mille tantièmes

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

Il signe ainsi que le Secrétaire la feuille de présence.

1. Désignation du président

Est élu au poste de Président de l'Assemblée Générale, Madame CHARPIN

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

10 000 / dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
0 / dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
0 / dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

2. Election du secrétaire de séance

Est élue au poste de Secrétaire de l'assemblée Madame ZAMEO, représentant la SAS Lincoln François Premier.

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

10 000 / dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
0 / dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
0 / dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre

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

Le Président déclare la séance ouverte et confirme l'ordre du jour comportant les questions suivantes

3. Résolution pour information sur les travaux de sécurité incendie
4. Validation de la mission de coordination SSI
5. Modalités de financement de la mission de coordination SSI
6. Validation des travaux de remplacement de la centrale SSI
7. Modalité de financement des travaux de remplacement de la centrale SSI
8. Validation des travaux de remplacement des détecteurs optiques de fumée
9. Modalité de financement des travaux de remplacement des détecteurs optiques de fumée
10. Validation des travaux de mise en place de diffuseurs lumineux dans les sanitaires
11. Modalité de financement des travaux de mise en place de diffuseurs lumineux dans les sanitaires
12. Questions diverses

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

3. Résolution pour information sur les travaux de sécurité incendie

Les motifs relatifs aux travaux de sécurité incendie sont les suivants :

- **Détection incendie :** Il faut remplacer la détection incendie en place car celle-ci est de type thermique (ce type de détecteur ne se déclenchera qu'à partir d'une certaine température). Le temps de déclenchement de ces détecteurs est donc plus long et peut engendrer une perte de temps sur la levée de doute, la découverte d'un éventuel feu, l'appel des secours, ...
- **SSI :** Du fait de l'année d'installation du SSI (2008), il n'existe plus d'après la société SIEMENS de stock de pièces de remplacement si celui-ci venait à tomber en panne.
- **Déclencheur manuel :** Dans le parc de stationnement, un déclencheur manuel d'alarme est manquant à côté de l'issue de secours. La Norme prévoit un déclencheur manuel d'alarme à proximité immédiate de chaque sortie ou escaliers.
- **Diffuseurs lumineux :** Il n'existe à ce jour aucun diffuseur lumineux dans les sanitaires afin de prévenir les résidents malentendants en cas d'évacuation.

4. Validation de la mission de coordination SSI

L'assemblée générale valide la mission de coordination SSI des travaux proposés par la société AREA Etudes Nantes pour un montant de 3 680€ HT soit 4 416€ TTC

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

992/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
80/ dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre (Monsieur Hig, Kos)

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

5. Modalités de financement de la mission de coordination SSI

L'assemblée générale valide le financement de cette mission de coordination SSI pour un montant de 3 680€ HT soit 4 416€ TTC au moyen du fonds de travaux attaché aux lots.

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

992/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
80/ dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre (Monsieur Hig, Kos)

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

6. Validation des travaux de remplacement de la centrale SSI

L'assemblée générale valide les travaux de remplacement de la centrale SSI proposés par la société SECURITEC pour un montant de 27 155.67€ HT soit 32 586.80€ TTC

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

9920/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
80/ dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre (Monsieur Higikoo)

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

7. Modalité de financement des travaux de remplacement de la centrale SSI

L'assemblée générale valide le financement des travaux de remplacement de la centrale SSI pour un montant de 27 155.67€ HT soit 32 586.80€ TTC au moyen du fonds de travaux attaché aux lots.

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

9920/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
80/ dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre (Monsieur Higikoo)

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

8. Validation des travaux de remplacement des détecteurs optiques de fumée

L'assemblée générale valide les travaux de remplacement des détecteurs optiques de fumée proposés par la société SECURITEC pour un montant de 2 325.41€ HT soit 2 790.49€ TTC

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

9920/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
80/ dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre (Monsieur Higikoo)

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

9. Modalité de financement des travaux de remplacement des détecteurs optiques de fumée

L'assemblée générale valide le financement des travaux de remplacement des détecteurs optiques de fumée pour un montant de 2 325.41€ HT soit 2 790.49€ TTC au moyen du fonds de travaux attaché aux lots.

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

9920/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
80/ dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre (Monsieur Higikoo)

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

10. Validation des travaux de mise en place de diffuseurs lumineux dans les sanitaires

L'assemblée générale valide les travaux de mise en place de diffuseurs lumineux dans les sanitaires proposés par la société SECURITEC pour un montant de 1 895€ HT soit 2 274€ TTC

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

9920/ dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour
dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient
80/ dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre (Monsieur Higikoo)

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

TZ PL

11. Modalité de financement des travaux de mise en place de diffuseurs lumineux dans les sanitaires

L'assemblée générale valide le financement des travaux de mise en place de diffuseurs lumineux dans les sanitaires pour un montant de **1 895€ HT** soit **2 274€ TTC** au moyen du fonds de travaux attaché aux lots.

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

99201

dix mille tantièmes de copropriété générale votent pour

dix mille tantièmes de copropriété générale s'abstient

801

dix mille tantièmes de copropriété générale vote contre

(Monsieur Higikoo)

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

12. Questions diverses – Sans vote

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 11 heures 40

Le Président

La Secrétaire



Article 42 de la loi n° 65.657 du 10/07/65 : les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai 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 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (article 14 de la loi n° 85.1470 du 31/12/85)