



N° Mandat : 820138  
N° Immeuble : 820138  
Convocation émise : 15/02/2023

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

CAP WEST LEINSTER  
92 RUE DU LEINSTER  
44240 LA CHAPELLE SUR ERDRE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
vendredi 10 mars 2023

LIEU DE L'ASSEMBLEE  
SERGIC NANTES - Salle RDC  
25 RUE PAUL BELLAMY  
44000 NANTES

## ORDRE DU JOUR

1 - Désignation du Président de séance - article 24 .....	3
2 - Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance - article 24 .....	4
3 - Désignation du Secrétaire de séance - article 24 .....	4
4 - Information du Syndic et de Cap West sur l'extension du bâtiment côté sud tel que stipulé par le règlement de copropriété du 24 juin 2013 .....	4
5 - Annulation de la 7ème résolution de l'Assemblée Générale du 7 avril 2018 - article 24 .....	5
6 - Approbation du modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété établi par le Cabinet Prisme le 14 février 2023 selon projet annexé - article 24 .....	5
7 - Mandat à donner au Syndic pour l'établissement des formalités en exécution de la 6ème résolution de la présente Assemblée Générale - article 24 .....	6

## PROCES VERBAL

### Accueil

Sur convocations adressées en date du mercredi 15 février 2023, les copropriétaires de l'immeuble CAP WEST LEINSTER - 92 RUE DU LEINSTER, 44240 LA CHAPELLE SUR ERDRE se sont réunis en Assemblée Générale le 10/03/2023 à 10 heures - Lieu : SERGIC NANTES - Salle RDC - 25 rue Paul Bellamy, 44000 NANTES.

### **Récapitulatif à l'ouverture de la séance**

	<b>Tantièmes</b>
Total des tantièmes des absents et des non représentés	3401
Total des présents, des représentés et ayant voté VPC	6599
Total des tantièmes du syndicat	10000

### **Clé**

	<b>Votants</b>	<b>Tantièmes</b>
A - CHARGES COMMUNES GENERALES	16	6599 / 10000

La feuille de présence constate que sont présents, représentés et votants par correspondance 16 copropriétaire(s) sur 32 représentant 6599 / 10000, 16 copropriétaire(s) représentant 3401 / 10000 sont absents ou non représentés.

### **Copropriétaires présents**

STE CAP WEST GROUPE (368)

### **Copropriétaires ayant voté par correspondance**

M/ME BEZIAU ALAIN (227), M/ME CALANVILLE LAURENT (213), M/ME DAGUIN PATRICK (213), M&ME GRIFFAULT PATRICK (213), MR GUILLO ROLAND (130), M/ME HERBEZ ERIC (213), MR MALASSINE AURELIEN (191), MR MARCHESSEAU HERVE (130), M/ME MERLET CHRISTIAN (130), MME MOULET ARLETTE (3324), M/ME OLIVIER STEPHANE (349), M/ME ROBIN GILBERT (194), M/ME RONDEAU STEPHANE (244), M/ME SZYGENDA STEPHANE (213), M/ME TOUBEAU DE MAISONNEUVE LOIC (247)

### **Copropriétaires absents et non représentés**

MR ABGRALL DANIEL (213), M/ME BEZIER SERGE (157), M/ME CATROS JEAN (130), MR COUGNAUD CLAIR (213), M/ME DELEPINE JEAN-CLAUDE (180), M/ME DENOUAL HERVE (213), MR HASSAN KAMAL (213), M/ME KERLEO CHARLES (227), M/ME LEROY OU GALIPOT (137), MR LOSSOIS STEPHANE (130), M/ME LUYER SYLVAIN (213), MR MESTDAGH THIERRY (247), M/ME MUNEGA AIME-GEORGES (213), M/ME REANT JEAN-JACQUES (361), M/ME ROYER ERIC (341), M/ME SARRES FREDERIC (213)

### Résolution :

## **1 - Désignation du Président de séance - article 24**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président de séance.

Candidature de Madame Julie Lhermenier – Cap West

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Madame Julie Lhermenier – Cap West en qualité de présidente de séance.

### Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	15 copropriétaire(s) totalisant	6469/6469
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	130/6599

**Se sont abstenus**

MR MARCHESSEAU HERVE (130)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

## 2 - Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance - article 24

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du (des) scrutateur(s) de séance.  
Candidature de \_\_\_\_\_

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, et en l'absence de candidat ne désigne pas de scrutateur.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	15 copropriétaire(s) totalisant	6469/6469
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	130/6599

**Se sont abstenus**

MR MARCHESSEAU HERVE (130)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

## 3 - Désignation du Secrétaire de séance - article 24

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du secrétaire de séance.  
Candidature de David Lizé - Sergic

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Monsieur David Lizé - Sergic en qualité de secrétaire de séance

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	15 copropriétaire(s) totalisant	6469/6469
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	130/6599

**Se sont abstenus**

MR MARCHESSEAU HERVE (130)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

## 4 - Information du Syndic et de Cap West sur l'extension du bâtiment côté sud tel que stipulé par le règlement de copropriété du 24 juin 2013

Le règlement de copropriété de votre résidence "Leinster" stipule que le promoteur envisageait l'extension du bâtiment côté sud, et ce conformément au permis de construire délivré le 24 septembre 2022. La copie de la page 5 du règlement de copropriété est annexée à la convocation de la présente Assemblée Générale.

Pour mémoire, l'Assemblée Générale de votre Syndicat du 7 avril 2018 a approuvé aux termes de la 7ème résolution, le modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété correspondant à cette extension et la création de nouveaux stationnements.

Le notaire n'a pu procéder aux formalités conséquentes en l'absence d'éléments non obtenus auprès du CISN en charge en son temps de la gestion de votre copropriété.

C'est pourquoi, l'Assemblée Générale est appelée à voter sur les deux projets de résolution suivants :

- Annulation de la 7ème résolution de l'Assemblée Générale du 7 avril 2018
- Approbation du modificatif de l'état descriptif de division et le règlement de copropriété établi par le Cabinet Prisme le 25 janvier 2023

L'approbation de ce modificatif entraîne la minoration des charges communes générales pour tous les lots.

## **5 - Annulation de la 7ème résolution de l'Assemblée Générale du 7 avril 2018 - article 24**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale approuve l'annulation de la 7ème résolution du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 7 avril 2018, relatif au projet modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété lié à l'extension du bâtiment et à la création de stationnements.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	13 copropriétaire(s) totalisant	5907/6469
Contre	2 copropriétaire(s) totalisant	562/6469
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	130/6599

**Se sont abstenus**

MR MARCHESSEAU HERVE (130)

**Copropriétaires opposés à la décision**

M/ME DAGUIN PATRICK (213), M/ME OLIVIER STEPHANE (349)

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

## **6 - Approbation du modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété établi par le Cabinet Prisme le 14 février 2023 selon projet annexé - article 24**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Général approuve le modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété établi par le Cabinet Prisme le 14 février 2023 selon projet annexé à la convocation de la présente réunion.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Pour	13 copropriétaire(s) totalisant	5907/6120
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	213/6120
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	479/6599

**Se sont abstenus**

MR MARCHESSEAU HERVE (130), M/ME OLIVIER STEPHANE (349)

**Copropriétaires opposés à la décision**

M/ME DAGUIN PATRICK (213)

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

## **7 - Mandat à donner au Syndic pour l'établissement des formalités en exécution de la 6ème résolution de la présente Assemblée Générale - article 24**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale donne mandat au syndic pour accomplir toutes formalités en exécution de la 6ème résolution de la présente réunion, en sa qualité de représentant légal du Syndicat des Copropriétaires de la résidence "Leinster".

Tous les frais et honoraires liés à ces formalités (enregistrement, publication etc..), y compris les honoraires du syndic au temps passé, seront supportés par la SASU CAP WEST.

**Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))**

Pour	15 copropriétaire(s) totalisant	6469/6469
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	130/6599

**Se sont abstenus**

MR MARCHESSEAU HERVE (130)

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

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

Article - 42 - Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

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. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionnés au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

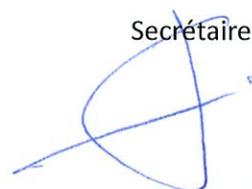
Après lecture, le Président, le scrutateur et le secrétaire signent le présent procès-verbal.

Président de séance



Scrutateur(s)

Secrétaire



---

PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL CONSERVE DANS LES REGISTRES

---