

Syndicat des copropriétaires
Résidence PRAT MARIA
9 rue du Léon
29000 QUIMPER

Syndic : QUIMPER GESTION
(SARL au capital de 7.500 €)
Gérante : Michèle GUILLERMAS
13 rue du Léon - 29000 QUIMPER
Tél. : 02.98.65.11.84 - Fax : 02.98.53.38.73
Carte Professionnelle Gestion 257 et Transaction 520
délivrée par la Préfecture du FINISTERE
Garantie financière : COVEA CAUTION

***** PROCES - VERBAL *****

**L'an deux mil dix,
Le vendredi 17 décembre à 17.30 Heures,**

Les copropriétaires formant le Syndicat de la résidence PRAT MARIA, cage n°9 rue du Léon à QUIMPER,

Se sont réunis dans les locaux du CLAP, 19 rue du Léon à QUIMPER, en **Assemblée Générale convoquée extraordinairement** sur 1^{ère} convocation adressée à domicile élu par le Syndic dans les formes prévues par les dispositions réglementaires.

Il est établi une feuille de présence qui est signée des copropriétaires présents et des mandataires munis de pouvoirs réguliers, à l'entrée de séance.

Cette feuille de présence laisse paraître que sont présents ou représentés 15 copropriétaires sur 17 (M.M. BRIEC (83), GENTRIC (83), GUYADER (83), HAMON (83), JAOUEN-MOGLIA (83), LABOUS (83), LAURENCE (83), LE GALL (83), LE MENN (83), LE PAPE (83), LEFRANCOIS (83), LEGEAY (83), SERGENT (83), VASSELIN (83), VAUCHER (83), totalisant 1.245/ 1.411èmes de la cage n°9 rue du Léon.

Absents non représentés n'ayant pas pris part aux votes : 2 copropriétaires sur 17 (M.M. GNOHITE (83), RAUB (83) possédant 166/1.411èmes de la cage n°9 rue du Léon.

Il est vérifié la régularité de cette Assemblée et constaté :

- Que les convocations comportant l'ordre du jour ont été réceptionnées par les copropriétaires dans les délais prévus au règlement de copropriété (A/R des PTT) ;
- Que, par la feuille de présence qui est collationnée et signée par les membres du Bureau, celle-ci restant annexée au présent procès-verbal stipulant notamment l'identité des absents non représentés, l'Assemblée peut délibérer à la majorité de l'article 25 de la Loi,

Etant précisé que, selon l'ordre du jour, les majorités sont :

L'unanimité : la totalité des millièmes ;

- Article 24 (Loi n°2000-1208, 13/12/2000, art.81-7) : présents et représentés ;
- Article 25 (Loi n°65-557, 10/07/1965, art. 25) : moitié plus un des copropriétaires ;
- Article 25-1 (Loi n°2000-1208, 13/12/2000, art. 81-5); si, lors d'un premier vote à l'article 25, la majorité n'a pas été obtenue, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'Assemblée peut décider, à la majorité prévue à l'article 24, en procédant à un second vote ;
- Article 26 (Loi n°85-1470, 31/12/1985) : 2/3 des millièmes.

L'ordre du jour peut être mis aux votes.

.../...

1ERE RESOLUTION :

- **Est Président de séance** : Mr BRIEC élu par 1.245/1.411èmes ;
- **Est Scrutateur** : Mr SERGENT élu par 1.245/1.411èmes ;
- **Est Secrétaire de séance** : Mme Michèle GUILLERMAS, représentant la Sté QUIMPER GESTION, Syndic, élue par 1.245/1.411èmes ;

Vote contre : néant ;

Abstention : néant ;

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, soit par 1.245/1.411èmes.

2EME RESOLUTION :

Après débat et examen détaillé des devis des entreprises ci-après :

- RANNOU ;
- LETTY ;
- P.R.C. ;
- SM DECOR. ;

les copropriétaires décident de faire procéder à la réfection des murs du hall d'entrée et de la cage d'escalier par la pose de toile de verre peinte, y compris mise en peinture des plafonds et sous-face escaliers, boiseries, rampes d'escaliers, portes de l'ascenseur, châssis vitré.

Les travaux seront confiés à l'entreprise LETTY sur la base de son devis du 6 octobre 2010 (dont une copie était annexée à la convocation) s'élevant au total à : 13.579,07 Euros TTC, étant précisé qu'une indemnité d'un montant de : 8.285,00 Euros TTC sera versée au Syndicat des copropriétaires par l'assureur de la copropriété dans le cadre du dossier sinistre « actes de vandalisme » déposé par le Syndic auprès de la compagnie AXA. Cette indemnité viendra donc en déduction du montant des travaux.

Les coloris seront choisis sur place avec l'entreprise agréée et les copropriétaires ci-après désignés :

- Mr et Mme BRIEC ;
- Mme LE MENN ;
- Mme LAURENCE ;
- Mme LABOUS ;
- Mr et Mme SERGENT ;

En ce qui concerne les portes palières des appartement (parties privatives), un devis sera demandé par le Syndic à l'entreprise LETTY pour l'application de peinture sur la face extérieure. Ce devis sera communiqué à tous les copropriétaires pour décision, étant précisé que le coût de cette intervention restera à la charge de chacun.

Voté contre: néant ;

Abstention : néant ;

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, soit par 1.245/1.411èmes.

3EME RESOLUTION : MODALITES des APPELS de FONDS :

Les copropriétaires s'engagent expressément à régler, dès présentation, les appels de fonds pour travaux ci-dessus relatés en 2ème résolution qui leur seront réclamés par le Syndic selon l'échéancier ci-dessous :

- 50% au 1er avril 2011 ;
- 50% au 1er mai 2011 ;

Vote contre : néant ;

Abstention : néant ;

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, soit par 1.245/1.411èmes.

Plus rien ne figurant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19.00 heures et ont signé, après lecture, les membres du Bureau.

**Le Président,
Mr BRIEC,**

**Le Scrutateur,
Mr SERGENT,**

**Le Secrétaire,
Le Syndic,
QUIMPER GESTION
Michèle GUILLERMAS
P/Copie conforme,
QUIMPER,
Le 12 janvier 2011**



***** SIGNIFICATIONS *****

Loi du 10/07/1965 : Article 42 – Alinéa 2 modifié par la Loi n°85-1470 du 31/12/1985 :

DISPOSITIONS d'ORDRE GENERAL

«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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de DEUX 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».