

PROCES VERBAL

Syndicat des copropriétaires de la résidence LES SAUMONARDS - 45

Avenue des Albatros BOYARDVILLE (17190)

Assemblée générale du 24 septembre 2022

Le **24 septembre 2022**, à 10:00, les copropriétaires de la résidence sis BOYARDVILLE (17190) se sont réunis en Assemblée Générale sur la résidence, sur convocation du Syndic par lettre recommandée avec accusé de réception ou retrait contre émargement.

En entrant en séance, chaque copropriétaire a signé la feuille de présence tant en son nom qu'aux noms des personnes lui ayant donné pouvoir de les représenter.

Le Syndic attire l'attention des copropriétaires qu'il y a 21 copropriétaires présents physiquement, ou à distance, ou représentés ou votants par correspondance totalisant ensemble les 7324/10000 tantièmes du syndicat des copropriétaires.

Présents physiquement : BADOU Daniel (412/10000), BONNIFAIT Jean Claude (391/10000), CAYET Alain et A-Marie (403/10000), CLEMENT JACKY (371/10000), GOMET Daniel (305/10000), HERODIN MICHEL (305/10000), LE BARON Eric (32/10000), LES SAUMONARDS (358/10000), OLLIVIER Jocelyne (304/10000), PERRET-JUDE (367/10000), Y-CRT (432/10000)

Représentés : BASCHIERA Didier et Françoise (371/10000, représenté par BONNIFAIT Jean Claude), BERGAGNA Daniel et Nicole (426/10000, représenté par CAYET Alain et A-Marie), BLANCHARD CECILE (215/10000, représenté par BONNIFAIT Jean Claude), COUSSY Cyril (371/10000, représenté par Monsieur COSSY Gérard), EHRLICH (404/10000, représenté par CAYET Alain et A-Marie), GERARD Yvette (491/10000, représenté par CAYET Alain et A-Marie), LE BARON Serge et Jacqueline (367/10000, représenté par LE BARON Eric),

Votants par correspondance : CHALVET Benoit et Amélie (364/10000), MESNIER Olivier et Nadine (363/10000), TALES Christophe (272/10000),

Absents : BARRAUD Michel (412/10000), DU TERROIR (401/10000), FOURNIER Georges et Sabine (1287/10000), PEYRE Carole (272/10000), SCLAVON Simone (304/10000),

Résolution N° 1 : Election de la présidence de séance. (Article 24)

L'assemblée générale désigne Madame CAYET en tant que présidente de séance.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 7324 Contre : 0 Abstention : 0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Syndic de copropriété - Transactions

13, avenue de Bel Air
8, Z.C. La Clairière - BP70094
17310 Saint Pierre d'Oleron
Tél. 05 46 47 25 21 - Fax 05 46 47 36 63 - ag.atlantique@wanadoo.fr

SARL au capital de 8000 euros - RCS La Rochelle B 410 910 920 - SIRET 410 910 210 000 39
Carte professionnelle transaction et syndic n°CPI 1702 2018 000 032 413
Caisse de garantie GALIAN n° 9865 - T. 120 000 € - G 660 000 €

www.agenceatlantique.fr

Ont voté pour : BADOU Daniel (412/7324) BASCHIERA Didier et Françoise (371/7324) BERGAGNA Daniel et Nicole (426/7324) BLANCHARD CECILE (215/7324) BONNIFAIT Jean Claude (391/7324) CAYET Alain et A-Marie (403/7324) CHALVET Benoit et Amélie (364/7324) CLEMENT JACKY (371/7324) COUSSY Cyril (371/7324) EHRLICH (404/7324) GERARD Yvette (491/7324) GOMET Daniel (305/7324) HERODIN MICHEL (305/7324) LE BARON Eric (32/7324) LE BARON Serge et Jacqueline (367/7324) LES SAUMONARDS (358/7324) MESNIER Olivier et Nadine (363/7324) OLLIVIER Jocelyne (304/7324) PERRET-JUDE (367/7324) TALES Christophe (272/7324) Y-CRT (432/7324)

Ont voté contre : Néant Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 2 : Election du secrétaire de séance (Article 24)

L'assemblée générale désigne Monsieur GACHET en tant que secrétaire de séance.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 7324 Contre : 0 Abstention : 0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté pour : BADOU Daniel (412/7324) BASCHIERA Didier et Françoise (371/7324) BERGAGNA Daniel et Nicole (426/7324) BLANCHARD CECILE (215/7324) BONNIFAIT Jean Claude (391/7324) CAYET Alain et A-Marie (403/7324) CHALVET Benoit et Amélie (364/7324) CLEMENT JACKY (371/7324) COUSSY Cyril (371/7324) EHRLICH (404/7324) GERARD Yvette (491/7324) GOMET Daniel (305/7324) HERODIN MICHEL (305/7324) LE BARON Eric (32/7324) LE BARON Serge et Jacqueline (367/7324) LES SAUMONARDS (358/7324) MESNIER Olivier et Nadine (363/7324) OLLIVIER Jocelyne (304/7324) PERRET-JUDE (367/7324) TALES Christophe (272/7324) Y-CRT (432/7324)

Ont voté contre : Néant Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 3 : Election d'un ou plusieurs scrutateurs – facultatif (Article 24)

L'assemblée générale désigne en tant que scrutateur Monsieur BADOU.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 7324 Contre : 0 Abstention : 0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté pour : BADOU Daniel (412/7324) BASCHIERA Didier et Françoise (371/7324) BERGAGNA Daniel et Nicole (426/7324) BLANCHARD CECILE (215/7324) BONNIFAIT Jean Claude (391/7324) CAYET Alain et A-Marie (403/7324) CHALVET Benoit et Amélie (364/7324) CLEMENT JACKY (371/7324) COUSSY Cyril (371/7324) EHRLICH (404/7324) GERARD Yvette (491/7324) GOMET Daniel (305/7324) HERODIN MICHEL (305/7324) LE BARON Eric (32/7324) LE BARON Serge et Jacqueline (367/7324) LES SAUMONARDS (358/7324) MESNIER Olivier et Nadine (363/7324) OLLIVIER Jocelyne (304/7324) PERRET-JUDE (367/7324) TALES Christophe (272/7324) Y-CRT (432/7324)

Ont voté contre : Néant Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4 : Préambule et rapport d'activité du conseil syndical (Sans vote)

Le conseil syndical fait lecture du rapport d'activité pour l'exercice 2021/2022. Document joint à la convocation.

Prise de la parole de Mme CARAT (représentante de la Sté Y-CRT) au sujet de :

1) Occupation de la terrasse : Mme Carat n'est pas en accord avec les termes de la lettre d'information de février 2002 jointe à la convocation.

La terrasse extérieure côté rue appartient à la copropriété qui accorde une tolérance d'occupation de la moitié en profondeur afin de laisser libre la circulation piétonnière.

Madame Carat nous fait donc la lecture de différentes jurisprudences.

Intervention de Monsieur Brionne à ce sujet. Vérification des différentes jurisprudences. Un retour sera fait ultérieurement.

2) Panneaux publicitaires accrochés sur les murs extérieurs de la copropriété.

Demande de l'ensemble des copropriétaires de faire enlever tout ce qui est apposé sur les murs extérieurs sauf la publicité se trouvant sur les emplacements prévus à cet effet et rebouchages des trous.

DD *mmc*

Résolution N° 5 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 mars 2022 (Article 24)

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges courantes de l'exercice du 1er avril 2021 au 31 mars 2022; ainsi que les comptes travaux. Comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. Cette approbation est faite sans réserve.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 7324 Contre : 0 Abstention : 0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté pour : BADOU Daniel (412/7324) BASCHIERA Didier et Françoise (371/7324) BERGAGNA Daniel et Nicole (426/7324) BLANCHARD CECILE (215/7324) BONNIFAIT Jean Claude (391/7324) CAYET Alain et A-Marie (403/7324) CHALVET Benoit et Amélie (364/7324) CLEMENT JACKY (371/7324) COUSSY Cyril (371/7324) EHRLICH (404/7324) GERARD Yvette (491/7324) GOMET Daniel (305/7324) HERODIN MICHEL (305/7324) LE BARON Eric (32/7324) LE BARON Serge et Jacqueline (367/7324) LES SAUMONARDS (358/7324) MESNIER Olivier et Nadine (363/7324) OLLIVIER Jocelyne (304/7324) PERRET-JUDE (367/7324) TALES Christophe (272/7324) Y-CRT (432/7324)

Ont voté contre : Néant **Se sont abstenus :** Néant

Résolution N° 6 : Budget prévisionnel pour l'exercice 2023/2024 (Article 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 1er avril 2023 au 31 mars 2024 arrêté à la somme de 14 000€ et sera appelé suivant les modalités jointes à la présente convocation.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 7324 Contre : 0 Abstention : 0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté pour : BADOU Daniel (412/7324) BASCHIERA Didier et Françoise (371/7324) BERGAGNA Daniel et Nicole (426/7324) BLANCHARD CECILE (215/7324) BONNIFAIT Jean Claude (391/7324) CAYET Alain et A-Marie (403/7324) CHALVET Benoit et Amélie (364/7324) CLEMENT JACKY (371/7324) COUSSY Cyril (371/7324) EHRLICH (404/7324) GERARD Yvette (491/7324) GOMET Daniel (305/7324) HERODIN MICHEL (305/7324) LE BARON Eric (32/7324) LE BARON Serge et Jacqueline (367/7324) LES SAUMONARDS (358/7324) MESNIER Olivier et Nadine (363/7324) OLLIVIER Jocelyne (304/7324) PERRET-JUDE (367/7324) TALES Christophe (272/7324) Y-CRT (432/7324)

Ont voté contre : Néant **Se sont abstenus :** Néant

Résolution N° 7 : Renouvellement du mandat de syndic (Article 25)

L'assemblée générale renouvelle comme syndic la SARL L'AGENCE ATLANTIQUE représentée par Monsieur Ludovic GACHET Titulaire de la carte professionnelle "syndic de copropriété" n°CPI 1702 2018 000 032 413 délivrée par la CCI de La Rochelle. Garantie financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 14 mois qui commencera le 24/09/2022 et se terminera le 23/11/2023.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée générale désigne Madame CAYET pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat (article 25 - majorité absolue) :

Pour : 7324 Contre : 0 Abstention : 0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté pour : BADOU Daniel (412/10000) BASCHIERA Didier et Françoise (371/10000) BERGAGNA Daniel et Nicole (426/10000) BLANCHARD CECILE (215/10000) BONNIFAIT Jean Claude (391/10000) CAYET Alain et A-Marie (403/10000) CHALVET Benoit et Amélie (364/10000) CLEMENT JACKY (371/10000) COUSSY Cyril (371/10000) EHRLICH (404/10000) GERARD Yvette (491/10000) GOMET Daniel (305/10000) HERODIN MICHEL (305/10000) LE BARON Eric (32/10000) LE BARON Serge et Jacqueline (367/10000) LES SAUMONARDS (358/10000) MESNIER Olivier et Nadine (363/10000) OLLIVIER Jocelyne (304/10000) PERRET-JUDE (367/10000) TALES Christophe (272/10000) Y-CRT (432/10000)

Ont voté contre : Néant **Se sont abstenus :** Néant

DB 

Résolution N° 8 : Proposition d'un contrat d'entretien de la VMC (Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du devis des l'entreprise SDI ventilation et Avipur, décide de valider un contrat d'entretien et de retenir l'entreprise suivante :

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 6689 Contre : 635 Abstention : 0

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté pour : BADOU Daniel (412/7324) BASCHIERA Didier et Françoise (371/7324) BERGAGNA Daniel et Nicole (426/7324) BLANCHARD CECILE (215/7324) BONNIFAIT Jean Claude (391/7324) CAYET Alain et A-Marie (403/7324) CHALVET Benoit et Amélie (364/7324) CLEMENT JACKY (371/7324) COUSSY Cyril (371/7324) EHRLICH (404/7324) GERARD Yvette (491/7324) GOMET Daniel (305/7324) HERODIN MICHEL (305/7324) LE BARON Eric (32/7324) LE BARON Serge et Jacqueline (367/7324) LES SAUMONARDS (358/7324) OLLIVIER Jocelyne (304/7324) PERRET-JUDE (367/7324) Y-CRT (432/7324)
Ont voté contre : MESNIER Olivier et Nadine (363/7324) TALES Christophe (272/7324)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 8.1 : SDI ventilation (Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du devis de l'entreprise SDI ventilation, décide de retenir cette entreprise pour le contrat d'entretien de la VMC.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 6597 Contre : 0 Abstention : 727

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté pour : BADOU Daniel (412/7324) BASCHIERA Didier et Françoise (371/7324) BERGAGNA Daniel et Nicole (426/7324) BLANCHARD CECILE (215/7324) BONNIFAIT Jean Claude (391/7324) CAYET Alain et A-Marie (403/7324) CLEMENT JACKY (371/7324) COUSSY Cyril (371/7324) EHRLICH (404/7324) GERARD Yvette (491/7324) GOMET Daniel (305/7324) HERODIN MICHEL (305/7324) LE BARON Eric (32/7324) LE BARON Serge et Jacqueline (367/7324) LES SAUMONARDS (358/7324) OLLIVIER Jocelyne (304/7324) PERRET-JUDE (367/7324) TALES Christophe (272/7324) Y-CRT (432/7324)

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : CHALVET Benoit et Amélie (364/7324) MESNIER Olivier et Nadine (363/7324)

Résolution N° 8.2 : AVIPUR (Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du devis de l'entreprise AVIPUR, décide de retenir cette entreprise pour le contrat d'entretien de la VMC.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 0 Contre : 6325 Abstention : 999

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté pour : Néant

Ont voté contre : BADOU Daniel (412/7324) BASCHIERA Didier et Françoise (371/7324) BERGAGNA Daniel et Nicole (426/7324) BLANCHARD CECILE (215/7324) BONNIFAIT Jean Claude (391/7324) CAYET Alain et A-Marie (403/7324) CLEMENT JACKY (371/7324) COUSSY Cyril (371/7324) EHRLICH (404/7324) GERARD Yvette (491/7324) GOMET Daniel (305/7324) HERODIN MICHEL (305/7324) LE BARON Eric (32/7324) LE BARON Serge et Jacqueline (367/7324) LES SAUMONARDS (358/7324) OLLIVIER Jocelyne (304/7324) PERRET-JUDE (367/7324) Y-CRT (432/7324)

Se sont abstenus : CHALVET Benoit et Amélie (364/7324) MESNIER Olivier et Nadine (363/7324) TALES Christophe (272/7324)

Résolution N° 9 : Proposition travaux de remplacement de la barre palpeuse du portail (Article 25)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du devis de l'entreprise SAN ELEC pour un montant de 360.80€/TTC décide de valider ces travaux. Ces travaux feront l'objet d'un appel de fonds spécial le 01/10/2022, payable à réception, réparti en charges communes générales.

DB *AmC*

Le montant des honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux est fixé à 5% HT du montant HT des travaux, avec un minimum de 50€HT.

Résultat (article 25 - majorité absolue) :

Pour : 7324 Contre : 0 Abstention : 0

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté pour : BADOU Daniel (412/10000) BASCHIERA Didier et Françoise (371/10000) BERGAGNA Daniel et Nicole (426/10000) BLANCHARD CECILE (215/10000) BONNIFAIT Jean Claude (391/10000) CAYET Alain et A-Marie (403/10000) CHALVET Benoît et Amélie (364/10000) CLEMENT JACKY (371/10000) COUSSY Cyril (371/10000) EHRLICH (404/10000) GERARD Yvette (491/10000) GOMET Daniel (305/10000) HERODIN MICHEL (305/10000) LE BARON Eric (32/10000) LE BARON Serge et Jacqueline (367/10000) LES SAUMONARDS (358/10000) MESNIER Olivier et Nadine (363/10000) OLLIVIER Jocelyne (304/10000) PERRET-JUDE (367/10000) TALES Christophe (272/10000) Y-CRT (432/10000)

Ont voté contre : Néant Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 10 : Demande de Monsieur et Madame BADOU et de M. et Mme MORPAIN (Article 26)

L'assemblée générale interdit toute activité professionnelle générant des odeurs, des fumées, ainsi que du bruit répétitif excédant les limites acceptables du bon voisinage.

Pour que cette résolution soit adoptée et appliquée, le syndic rappelle qu'un modificatif du règlement de copropriété devra être réalisé. Pour l'application de cette demande

Prise de la parole de Mme CARAT (représentante de la Sté Y-CRT) au sujet :

1) Des Odeurs : Madame Carat informe la copropriété qu'elle est en possession de devis concernant la neutralisation des odeurs. Mise en place de ce dispositif prochainement.

2) Du Bruits : (notamment à la fermeture du commerce au delà de 22h). Empilage des tables et chaises. Tables et chaises traînées sur le sol. Madame Carat n'étant pas informée de ces nuisances, fera un rappel à son personnel.

3) Des lumières : Désormais Madame Carat informera son personnel d'orienter les spots vers la rue et non vers le mur de la résidence (rappelant qu'il s'agit des fenêtres de chambre qui se trouve au dessus du commerce).

La résolution est **SANS OBJET**.

Résolution N° 11 : Principe de nettoyage des façades de la résidence (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la demande de certains copropriétaires sur la question du nettoyage des façades de la résidence, est amenée à se prononcer sur un vote de principe pour la réalisation d'un appel d'offres relatif à ces travaux. Le résultat de cet appel d'offres sera soumis au vote lors de l'assemblée générale 2023. L'assemblée générale décide de valider le principe de faire réaliser cet appel d'offres.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 727 Contre : 6597 Abstention : 0

La résolution est **REFUSEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté pour : CHALVET Benoît et Amélie (364/7324) MESNIER Olivier et Nadine (363/7324)

Ont voté contre : BADOU Daniel (412/7324) BASCHIERA Didier et Françoise (371/7324) BERGAGNA Daniel et Nicole (426/7324) BLANCHARD CECILE (215/7324) BONNIFAIT Jean Claude (391/7324) CAYET Alain et A-Marie (403/7324) CLEMENT JACKY (371/7324) COUSSY Cyril (371/7324) EHRLICH (404/7324) GERARD Yvette (491/7324) GOMET Daniel (305/7324) HERODIN MICHEL (305/7324) LE BARON Eric (32/7324) LE BARON Serge et Jacqueline (367/7324) LES SAUMONARDS (358/7324) OLLIVIER Jocelyne (304/7324) PERRET-JUDE (367/7324) TALES Christophe (272/7324) Y-CRT (432/7324)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 12 : Décision à prendre concernant la suppression de la haie de lauriers à l'entrée de la résidence (Article 25)

L'assemblée générale décide de valider la suppression des 2 pieds de lauriers uniquement.

AB *monc*

Résultat (article 25 - majorité absolue) :

Pour : 6325 Contre : 999 Abstention : 0

La résolution est **ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté pour : BADOU Daniel (412/10000) BASCHIERA Didier et Françoise (371/10000) BERGAGNA Daniel et Nicole (426/10000) BLANCHARD CECILE (215/10000) BONNIFAIT Jean Claude (391/10000) CAYET Alain et A-Marie (403/10000) CLEMENT JACKY (371/10000) COUSSY Cyril (371/10000) EHRLICH (404/10000) GERARD Yvette (491/10000) GOMET Daniel (305/10000) HERODIN MICHEL (305/10000) LE BARON Eric (32/10000) LE BARON Serge et Jacqueline (367/10000) LES SAUMONARDS (358/10000) OLLIVIER Jocelyne (304/10000) PERRET-JUDE (367/10000) Y-CRT (432/10000)

Ont voté contre : CHALVET Benoit et Amélie (364/10000) MESNIER Olivier et Nadine (363/10000) TALES Christophe (272/10000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 13 : Demande de Monsieur et Madame CAYET concernant la réfection de leur balcon (Article 25)

Mr et Mme CAYET informent l'assemblée générale de leur projet de réfection de leur balcon. Ces travaux impliquent le changement du carrelage, la diminution de la marche existante et la réalisation d'une étanchéité.

L'assemblée générale après en avoir délibéré, autorise Mr et Mme CAYET à effectuer les travaux de réfection de leur balcon.

Résultat (article 25 - majorité absolue) :

Pour : 7052 Contre : 0 Abstention : 272

La résolution est **ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté pour : BADOU Daniel (412/10000) BASCHIERA Didier et Françoise (371/10000) BERGAGNA Daniel et Nicole (426/10000) BLANCHARD CECILE (215/10000) BONNIFAIT Jean Claude (391/10000) CAYET Alain et A-Marie (403/10000) CHALVET Benoit et Amélie (364/10000) CLEMENT JACKY (371/10000) COUSSY Cyril (371/10000) EHRLICH (404/10000) GERARD Yvette (491/10000) GOMET Daniel (305/10000) HERODIN MICHEL (305/10000) LE BARON Eric (32/10000) LE BARON Serge et Jacqueline (367/10000) LES SAUMONARDS (358/10000) MESNIER Olivier et Nadine (363/10000) OLLIVIER Jocelyne (304/10000) PERRET-JUDE (367/10000) Y-CRT (432/10000)

Ont voté contre : Néant Se sont abstenus : TALES Christophe (272/10000)

Résolution N° 14 : Demande de Monsieur et Madame CAYET concernant la pose d'une marquise. Projet joint. (Article 25)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la demande de madame et monsieur CAYET concernant leur demande d'installation d'une marquise sur la base des modèles joints à la convocation, décide de valider cette demande.

Modèle joint au présent procès verbale .

Résultat (article 25 - majorité absolue) :

Pour : 7052 Contre : 0 Abstention : 272

La résolution est **ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté pour : BADOU Daniel (412/10000) BASCHIERA Didier et Françoise (371/10000) BERGAGNA Daniel et Nicole (426/10000) BLANCHARD CECILE (215/10000) BONNIFAIT Jean Claude (391/10000) CAYET Alain et A-Marie (403/10000) CHALVET Benoit et Amélie (364/10000) CLEMENT JACKY (371/10000) COUSSY Cyril (371/10000) EHRLICH (404/10000) GERARD Yvette (491/10000) GOMET Daniel (305/10000) HERODIN MICHEL (305/10000) LE BARON Eric (32/10000) LE BARON Serge et Jacqueline (367/10000) LES SAUMONARDS (358/10000) MESNIER Olivier et Nadine (363/10000) OLLIVIER Jocelyne (304/10000) PERRET-JUDE (367/10000) Y-CRT (432/10000)

Ont voté contre : Néant Se sont abstenus : TALES Christophe (272/10000)

Résolution N° 15 : Réalisation d'une étude d'implantation d'une borne de recharge électrique (Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de la proposition faite par le syndic en vertu de l'article 57 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 de réaliser une étude d'implantation de borne de recharge électrique pour véhicule au sein de la résidence, décide de valider la réalisation de cette étude.

DB

mmc

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 0 Contre : 7324 Abstention : 0

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté pour : Néant

Ont voté contre : **BADOU Daniel** (412/7324) **BASCHIERA Didier et Françoise** (371/7324) **BERGAGNA Daniel et Nicole** (426/7324) **BLANCHARD CECILE** (215/7324) **BONNIFAIT Jean Claude** (391/7324) **CAYET Alain et A-Marie** (403/7324) **CHALVET Benoît et Amélie** (364/7324) **CLEMENT JACKY** (371/7324) **COUSSY Cyril** (371/7324) **EHRlich** (404/7324) **GERARD Yvette** (491/7324) **GOMET Daniel** (305/7324) **HERODIN MICHEL** (305/7324) **LE BARON Eric** (32/7324) **LE BARON Serge et Jacqueline** (367/7324) **LES SAUMONARDS** (358/7324) **MESNIER Olivier et Nadine** (363/7324) **OLLIVIER Jocelyne** (304/7324) **PERRET-JUDE** (367/7324) **Y-CRT** (432/7324) **TALES Christophe** (272/7324)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 16 : Date de la prochaine assemblée générale (Article 24)

Les copropriétaires décident de fixer la date de la prochaine assemblée générale la 2ème quinzaine de septembre 2023, un samedi matin

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 7052 Contre : 0 Abstention : 272

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Ont voté pour : **BADOU Daniel** (412/7324) **BASCHIERA Didier et Françoise** (371/7324) **BERGAGNA Daniel et Nicole** (426/7324) **BLANCHARD CECILE** (215/7324) **BONNIFAIT Jean Claude** (391/7324) **CAYET Alain et A-Marie** (403/7324) **CHALVET Benoît et Amélie** (364/7324) **CLEMENT JACKY** (371/7324) **COUSSY Cyril** (371/7324) **EHRlich** (404/7324) **GERARD Yvette** (491/7324) **GOMET Daniel** (305/7324) **HERODIN MICHEL** (305/7324) **LE BARON Eric** (32/7324) **LE BARON Serge et Jacqueline** (367/7324) **LES SAUMONARDS** (358/7324) **MESNIER Olivier et Nadine** (363/7324) **OLLIVIER Jocelyne** (304/7324) **PERRET-JUDE** (367/7324) **Y-CRT** (432/7324)

Ont voté contre : Néant Se sont abstenus : **TALES Christophe** (272/7324)

Résolution N° 17 : INFORMATION LOI ALUR : ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVIL (Article 24)

Afin de prévenir la dégradation des copropriétés, la loi ALUR a introduit à l'ART 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'ART 215-1 du code des assurances et suivants l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre soit comme copropriétaire occupant, soit comme copropriétaire non-occupant. Depuis juin 2018, des évolutions dans les conventions d'assurances sont venues modifier la gestion et la prise en charge des sinistres entre les différents intervenants. En effet, certains sinistres dans les parties privatives ne sont plus pris en charge par l'assurance de la copropriété, mais par l'assurance individuelle du copropriétaire occupant ou non occupant. Compte tenu de ces changements, et au-delà de l'obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile, tout copropriétaire non occupant a aujourd'hui intérêt à souscrire un contrat d'assurance propriétaire spécifique qui couvre à la fois sa responsabilité civile (obligation légale), son bien immobilier (peintures, parquet etc.) et le mobilier (cuisine équipée, meuble de salle de bain par exemple), en cas d'absence ou de défaillance de son locataire

Résolution N° 18 : Points divers (Article 24)

-L'assemblée générale prend connaissance des courriers d'information du 26/02/2002 et du 17/06/2022

-À titre d'information, plusieurs devis d'installation de climatiseur vous sont proposés. Pour rappel, une telle demande d'installation doit faire l'objet préalable d'une demande en assemblée générale.

-L'assemblée générale interdit toute activité professionnelle générant des odeurs, des fumées, ainsi que du bruit répétitif excédant les limites acceptables du bon voisinage. Le syndic rappelle qu'un modificatif du règlement de copropriété devra être réalisé pour l'application de cette demande (décision sans objet).

- Demander à la mairie si un projet d'implantation de borne électrique est prévu à Boyardville.

-refaire le point avec l'entreprise ROUIL et COULON sur les travaux.

-décision à pendre concernant l'avenir de l'ancien local poubelle.

-le syndic rappelle le maintien à 5% du budget annuel pour le fond ALUR.

DB 

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à 11 heures 40 minutes .

Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

« 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 ».

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

COMMENTAIRES :

- En vertu de l'article 22 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 : « Lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires. »
- Préciser les réserves éventuellement formulées sur la régularité des décisions par les copropriétaires opposants.

DB

amc

Sujet : Projet du compte rendu de l'AG de sept 2022

De :

Date : 02/11/2022, 08:57

Pour : Damien Brionne <damien.brionne@agenceatlantique.fr>

Copie à : Agence Atlantique <contact@agenceatlantique.fr> ,

Bonjour Damien,

Voici mes rectifications et mes suggestions,

On peut en parler si vous le souhaitez.

Je serai disponible demain matin

Concernant notre venue sur Oléron nous serons sur l'île la semaine du 14 au 20.11

Bonne journée

Anne-Marie Cayet

* Page 1 :

Représentés : Cyril COUSSY est représenté par son père Monsieur Coussy.

Concernant Monsieur et Madame Le Baron, Il n'est pas indiqué qui les représente.

Tantième de Monsieur Eric Le Baron 32/10000 ou 367/10000

Le prénom du papa de Monsieur Le Baron est bien Charles ou est-ce Gérard comme je le pensais?

* Page 2 :

Résolution 4 : joindre le préambule et le rapport d'activité du conseil du syndic car il n'était pas joint aux convocations

Je rajouterai également un paragraphe : Prise de la parole de Mme CARAT (représentante de la Sté Y-CRT) au sujet de :

1) Occupation de la terrasse : Mme Carat n'est pas en accord avec les termes de la lettre d'information de [février 2002](#) jointe à la convocation.

La terrasse extérieure côté rue appartient à la copropriété qui accorde une tolérance d'occupation de la moitié en profondeur afin de laisser libre la circulation piétonnière.

Madame Carat nous fait donc la lecture de différentes jurisprudences.

Intervention de Monsieur Brionne à ce sujet. Vérification des différentes jurisprudences. Un retour sera fait ultérieurement.

2) Panneaux publicitaires accrochés sur les murs extérieurs de la copropriété.

Demande de l'ensemble des copropriétaires de faire enlever tout ce qui est apposé sur les murs extérieurs sauf la publicité se trouvant sur les emplacements prévus à cet effet* Page et rebouchages des trous.

* Page 3 : RAS

* Page 4 :

Résolution 8

Je pense qu'il faut rajouter la résolution 8.3 concernant le devis sur l'état des gaines de ventilation de la VMC

* Page 5 :

Résolution 10

Je pense qu'il faut rajouter un paragraphe : Prise de la parole de Mme CARAT (représentante de la Sté Y-CRT) au sujet :

1) Des Odeurs : Madame Carat informe la copropriété qu'elle est en possession de devis concernant la neutralisation des odeurs. Mise en place de ce dispositif prochainement.

2) Du Bruits : (notamment à la fermeture du commerce au delà de 20h). Empilage des tables et chaises. Tables et chaises traînées sur le sol. Madame Carat n'étant pas informée de ces nuisances, fera un rappel à son personnel.

3) Des lumières : Désormais Madame Carat informera son personnel d'orienter les spots vers la rue et non vers le mur de la résidence (rappelant qu'il s'agit des fenêtres de chambre qui se trouve au dessus du commerce).

Résolution 12 : L'assemblée générale décide de valider la suppression des 2 pieds de lauriers uniquement.

* Page 6 :

Résolution 15 :

Je pense qu'il faut rajouter un paragraphe sur la possibilité des copropriétaires d'installer une prise individuelle au niveau de leur compteur.

Bien évidemment il faut passer par un professionnel - Peut-être faut-il également demander en AG l'autorisation?

* Page 7 :

Résolution 18 :

Devant la complexité de l'installation de bornes de recharge électrique dans la résidence, Damien BRIONNE recommande la recharge des véhicules électriques vers les bornes publiques installées sur l'île d'Oléron.... "

- Demander à la mairie si un projet d'implantation de borne électrique est prévu sur Boyardville.