

PROCES VERBAL

Syndicat des copropriétaires de la résidence LES SAUMONARDS - 45 AVENUE DES ALBATROS BOYARDVILLE (17190)

Assemblée générale du 28 septembre 2024

Le **28 septembre 2024**, à 10:00, les copropriétaires de la résidence sis 08 à BOYARDVILLE (17190) se sont réunis en Assemblée Générale à 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 8193/10000 tantièmes du syndicat des copropriétaires.

Présents physiquement : BADOU Daniel (412/10000), BARRAUD Michel (412/10000), BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline (367/10000), BONNIFAIT Jean Claude (391/10000), CAYET Alain et A-Marie (403/10000), CLEMENT JACKY (371/10000), COUSSY Cyril (371/10000), FOURNIER Georges et Sabine (1287/10000), GOMET Daniel (305/10000), LE BARON Eric (32/10000), LE BARON Serge et Jacqueline (367/10000), LE DE Arlette (304/10000), LES SAUMONARDS (358/10000),

Représentés : BASCHIERA Didier et Françoise (371/10000, représenté par CAYET Alain et A-Marie), BLANCHARD CECILE (215/10000, représenté par CAYET Alain et A-Marie), HERODIN MICHEL (305/10000, représenté par Madame HATON), TALES Christophe (272/10000, représenté par Madame HATON), Y-CRT (432/10000, représenté par Monsieur Maxime HARDOIN),

Votants par correspondance : CHALVET Benoit et Amélie (364/10000), GERARD Yvette (491/10000), MESNIER Olivier et Nadine (363/10000),

Absents : BERGAGNA Daniel et Nicole (426/10000), DU TERROIR (401/10000), EHRLICH (404/10000), PEYRE Carole (272/10000), SCLAVON Simone (304/10000),

Copropriétaire(s) arrivé(s) au cours de l'assemblée : LE DE Arlette (304/10000) (à 10:12, résolution 5)

Résolution N° 1 : Nomination du président de séance. (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame CAYET en tant que présidente de séance.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 8193 Contre : 0 Abstention : 0

Syndic de copropriété - Transactions

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

www.agenceatlantique.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 €

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

Ont voté pour : **BADOU Daniel** (412/8193) **BARRAUD Michel** (412/8193) **BASCHIERA Didier et Françoise** (371/8193) **BLANCHARD CECILE** (215/8193) **BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline** (367/8193) **BONNIFAIT Jean Claude** (391/8193) **CAYET Alain et A-Marie** (403/8193) **CHALVET Benoit et Amélie** (364/8193) **CLEMENT JACKY** (371/8193) **COUSSY Cyril** (371/8193) **FOURNIER Georges et Sabine** (1287/8193) **GERARD Yvette** (491/8193) **GOMET Daniel** (305/8193) **HERODIN MICHEL** (305/8193) **LE BARON Eric** (32/8193) **LE BARON Serge et Jacqueline** (367/8193) **LE DE Arlette** (304/8193) **LES SAUMONARDS** (358/8193) **MESNIER Olivier et Nadine** (363/8193) **TALES Christophe** (272/8193) **Y-CRT** (432/8193)

Ont voté contre : Néant Se sont abstenus : Néant

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

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur BRIONNE en tant que secrétaire de séance.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 8193 Contre : 0 Abstention : 0

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

Ont voté pour : **BADOU Daniel** (412/8193) **BARRAUD Michel** (412/8193) **BASCHIERA Didier et Françoise** (371/8193) **BLANCHARD CECILE** (215/8193) **BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline** (367/8193) **BONNIFAIT Jean Claude** (391/8193) **CAYET Alain et A-Marie** (403/8193) **CHALVET Benoit et Amélie** (364/8193) **CLEMENT JACKY** (371/8193) **COUSSY Cyril** (371/8193) **FOURNIER Georges et Sabine** (1287/8193) **GERARD Yvette** (491/8193) **GOMET Daniel** (305/8193) **HERODIN MICHEL** (305/8193) **LE BARON Eric** (32/8193) **LE BARON Serge et Jacqueline** (367/8193) **LE DE Arlette** (304/8193) **LES SAUMONARDS** (358/8193) **MESNIER Olivier et Nadine** (363/8193) **TALES Christophe** (272/8193) **Y-CRT** (432/8193)

Ont voté contre : Néant Se sont abstenus : Néant

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

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne en tant que scrutateurs, madame SAGE et monsieur GOMET.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 8193 Contre : 0 Abstention : 0

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

Ont voté pour : **BADOU Daniel** (412/8193) **BARRAUD Michel** (412/8193) **BASCHIERA Didier et Françoise** (371/8193) **BLANCHARD CECILE** (215/8193) **BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline** (367/8193) **BONNIFAIT Jean Claude** (391/8193) **CAYET Alain et A-Marie** (403/8193) **CHALVET Benoit et Amélie** (364/8193) **CLEMENT JACKY** (371/8193) **COUSSY Cyril** (371/8193) **FOURNIER Georges et Sabine** (1287/8193) **GERARD Yvette** (491/8193) **GOMET Daniel** (305/8193) **HERODIN MICHEL** (305/8193) **LE BARON Eric** (32/8193) **LE BARON Serge et Jacqueline** (367/8193) **LE DE Arlette** (304/8193) **LES SAUMONARDS** (358/8193) **MESNIER Olivier et Nadine** (363/8193) **TALES Christophe** (272/8193) **Y-CRT** (432/8193)

Ont voté contre : Néant Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4 : Autorisation à donner au syndic pour l'organisation des assemblées générales sur toutes les communes de l'île D'OLERON (Article 25)

Le syndic propose à l'assemblée générale de l'autoriser à convoquer toutes les assemblées générales sur toutes les communes de l'île d'OLERON en cas de non disponibilité de la salle utilisée chaque année sur la commune de situation de la copropriété. L'assemblée générale décide de valider cette proposition.

Résultat (article 25 - majorité absolue) :

Pour : 8193 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) **BARRAUD Michel** (412/10000) **BASCHIERA Didier et Françoise** (371/10000) **BLANCHARD CECILE** (215/10000) **BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline** (367/10000) **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) **FOURNIER Georges et Sabine** (1287/10000) **GERARD Yvette** (491/10000) **GOMET Daniel** (305/10000) **HERODIN MICHEL** (305/10000) **LE BARON Eric** (32/10000) **LE BARON Serge et Jacqueline** (367/10000) **LE DE Arlette** (304/10000) **LES**

SAUMONARDS (358/10000) MESNIER Olivier et Nadine (363/10000) TALES Christophe (272/10000) Y-CRT (432/10000)

Ont voté contre : Néant Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 5 : Compte rendu du conseil syndical sur sa mission au cours de l'exercice écoulé (Sans vote)

Un compte rendu est fait par le conseil syndical sur sa mission au cours de l'exercice écoulé.
L'assemblée en prend acte.

Résolution N° 6 : Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 mars 2024 (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir entendu toutes explications et avoir constaté que les documents prévus par l'article 11 du décret du 17 mars 1967, modifié par celui du 27 mai 2004, ont bien été communiqués à l'ensemble des copropriétaires et après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges courantes de l'exercice du 1 avril 2023 au 31 mars 2024, ainsi que les comptes travaux. Cette approbation est faite sans réserve.

Le syndic rappelle que les pièces justificatives des charges pourront être consultées soit le jour de la vérification des comptes par les membres du conseil syndical, soit sur rendez-vous durant un jour ouvré, dans les 10 jours précédant la tenue de l'assemblée générale.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 8193 Contre : 0 Abstention : 0

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

Ont voté pour : BADOU Daniel (412/8193) BARRAUD Michel (412/8193) BASCHIERA Didier et Françoise (371/8193) BLANCHARD CECILE (215/8193) BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline (367/8193) BONNIFAIT Jean Claude (391/8193) CAYET Alain et A-Marie (403/8193) CHALVET Benoît et Amélie (364/8193) CLEMENT JACKY (371/8193) COUSSY Cyril (371/8193) FOURNIER Georges et Sabine (1287/8193) GERARD Yvette (491/8193) GOMET Daniel (305/8193) HERODIN MICHEL (305/8193) LE BARON Eric (32/8193) LE BARON Serge et Jacqueline (367/8193) LE DE Arlette (304/8193) LES SAUMONARDS (358/8193) MESNIER Olivier et Nadine (363/8193) TALES Christophe (272/8193) Y-CRT (432/8193)

Ont voté contre : Néant Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 7 : Budget prévisionnel pour l'exercice du 1 avril 2025 au 31 mars 2026 fixé à la somme de 17 000€ (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 1 er avril 2025 au 31 mars 2026 arrêté à la somme de 17 000€ et sera appelé suivant les modalités jointes à la présente convocation, à savoir en deux appels de fonds, un le 1er avril 2025 et le second le 1 er octobre 2025. Ces appels sont payable à réception.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 8193 Contre : 0 Abstention : 0

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

Ont voté pour : BADOU Daniel (412/8193) BARRAUD Michel (412/8193) BASCHIERA Didier et Françoise (371/8193) BLANCHARD CECILE (215/8193) BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline (367/8193) BONNIFAIT Jean Claude (391/8193) CAYET Alain et A-Marie (403/8193) CHALVET Benoît et Amélie (364/8193) CLEMENT JACKY (371/8193) COUSSY Cyril (371/8193) FOURNIER Georges et Sabine (1287/8193) GERARD Yvette (491/8193) GOMET Daniel (305/8193) HERODIN MICHEL (305/8193) LE BARON Eric (32/8193) LE BARON Serge et Jacqueline (367/8193) LE DE Arlette (304/8193) LES SAUMONARDS (358/8193) MESNIER Olivier et Nadine (363/8193) TALES Christophe (272/8193) Y-CRT (432/8193)

Ont voté contre : Néant Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 8 : Décision à prendre relative au taux de cotisation annuel du fonds de travaux obligatoire (Article 25)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, et après avoir entendu les explications du syndic :

- pris acte de la constitution du fonds de travaux à compter du 1er janvier 2017 à hauteur d'un minimum de 5% du montant du budget prévisionnel,

- pris acte de la faculté à augmenter la cotisation annuelle de ce fonds de travaux.

Décide de porter à 5% du budget prévisionnel, le montant du fonds de travaux rendu obligatoire à compter du 1er janvier 2017 soit la somme de 850€.

L'assemblée prend acte que cette somme reste définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots.

Résultat (article 25 - majorité absolue) :

Pour : 7830 Contre : 0 Abstention : 363

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

Ont voté pour : **BADOU Daniel (412/10000) BARRAUD Michel (412/10000) BASCHIERA Didier et Françoise (371/10000) BLANCHARD CECILE (215/10000) BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline (367/10000) 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) FOURNIER Georges et Sabine (1287/10000) GERARD Yvette (491/10000) GOMET Daniel (305/10000) HERODIN MICHEL (305/10000) LE BARON Eric (32/10000) LE BARON Serge et Jacqueline (367/10000) LE DE Arlette (304/10000) LES SAUMONARDS (358/10000) TALES Christophe (272/10000) Y-CRT (432/10000)**

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : **MESNIER Olivier et Nadine (363/10000)**

Résolution N° 9 : 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 28/09/2024 et se terminera le 27/11/2025.

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.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré avec le syndic, décide de retenir cette prestation au prix de 5500€/TTC

Résultat (article 25 - majorité absolue) :

Pour : 7830 Contre : 0 Abstention : 363

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

Ont voté pour : **BADOU Daniel (412/10000) BARRAUD Michel (412/10000) BASCHIERA Didier et Françoise (371/10000) BLANCHARD CECILE (215/10000) BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline (367/10000) 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) FOURNIER Georges et Sabine (1287/10000) GERARD Yvette (491/10000) GOMET Daniel (305/10000) HERODIN MICHEL (305/10000) LE BARON Eric (32/10000) LE BARON Serge et Jacqueline (367/10000) LE DE Arlette (304/10000) LES SAUMONARDS (358/10000) TALES Christophe (272/10000) Y-CRT (432/10000)**

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : **MESNIER Olivier et Nadine (363/10000)**

Résolution N° 10 : Désignation du syndic FONCIA CHARENTE-MARITIME (Article 25)

L'assemblée générale d"signe FONCIA CHARENTE-MARITIME - Société par Actions Simplifiées au capital de 600000.00 EUR, ayant son siège social à l'adresse suivante 13 RUE DUPATY 13 RUE DUPATY 17000 LA ROCHELLE, représentée par Monsieur Patrice GATINEAU en qualité de représentant légal, et aux fins des présentes par FONCIA OLERON 2 rte. de la Plage de Matha 17310 Saint-Pierre-D Oleron, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LA ROCHELLE, sous le numéro 338 946 502, titulaire de la carte professionnelle mention syndic n° 17022018000028401, délivrée le 11 mai 2018 par la CCI de CHARENTE MARITIME, titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle N°114.239.964 souscrit le auprès de MMA ENTREPRISE, titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le auprès de GALLIAN, dont l'adresse est 89 rue de la Boétie 75378 PARIS CEDEX 08.

L'assemblée générale désigne Madame / Monsieur
réunion.

pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente

Résultat (article 25 - majorité absolue) :

Pour : 491 Contre : 6975 Abstention : 363

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

Ont voté pour : GERARD Yvette (491/10000)

Ont voté contre : BADOU Daniel (412/10000) BARRAUD Michel (412/10000) BASCHIERA Didier et Françoise (371/10000) BLANCHARD CECILE (215/10000) BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline (367/10000) BONNIFAIT Jean Claude (391/10000) CAYET Alain et A-Marie (403/10000) CLEMENT JACKY (371/10000) COUSSY Cyril (371/10000) FOURNIER Georges et Sabine (1287/10000) GOMET Daniel (305/10000) HERODIN MICHEL (305/10000) LE BARON Eric (32/10000) LE BARON Serge et Jacqueline (367/10000) LE DE Arlette (304/10000) LES SAUMONARDS (358/10000) TALEs Christophe (272/10000) Y-CRT (432/10000)

Se sont abstenus : MESNIER Olivier et Nadine (363/10000)

N'ont pas pris part au vote : CHALVET Benoit et Amélie (364/10000)

Résolution N° 11 : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de démoissage des toitures.

Devis de l'entreprise TRAIT'ILE (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de la réalisation des travaux de démoissage des toitures.

Le devis retenu est celui de l'entreprise TRAIT'ILE pour un montant de 2365€/TTC.

Ces travaux feront l'objet d'un appel de fonds spécial le 1 octobre 2024, payable à réception, réparti en charges communes générales.

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 60€HT.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 0 Contre : 7702 Abstention : 0

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

Ont voté pour : Néant

Ont voté contre : BADOU Daniel (412/8193) BARRAUD Michel (412/8193) BASCHIERA Didier et Françoise (371/8193) BLANCHARD CECILE (215/8193) BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline (367/8193) BONNIFAIT Jean Claude (391/8193) CAYET Alain et A-Marie (403/8193) CHALVET Benoit et Amélie (364/8193) CLEMENT JACKY (371/8193) COUSSY Cyril (371/8193) FOURNIER Georges et Sabine (1287/8193) GOMET Daniel (305/8193) HERODIN MICHEL (305/8193) LE BARON Eric (32/8193) LE BARON Serge et Jacqueline (367/8193) LE DE Arlette (304/8193) LES SAUMONARDS (358/8193) MESNIER Olivier et Nadine (363/8193) TALEs Christophe (272/8193) Y-CRT (432/8193)

Se sont abstenus : Néant

N'ont pas pris part au vote : GERARD Yvette (491/8193)

Résolution N° 12 : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de démoissage des toitures.

Devis de l'entreprise KRISTAL traitement (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de la réalisation des travaux de démoissage des toitures.

Le devis retenu est celui de l'entreprise KRISTAL traitement pour un montant de 2002€/TTC.

Ces travaux feront l'objet d'un appel de fonds spécial le 1 octobre 2024, payable à réception, réparti en charges communes générales.

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 60€HT.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 7702 Contre : 0 Abstention : 0

AMC

DB

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

Ont voté pour : **BADOU Daniel** (412/8193) **BARRAUD Michel** (412/8193) **BASCHIERA Didier et Françoise** (371/8193) **BLANCHARD CECILE** (215/8193) **BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline** (367/8193) **BONNIFAIT Jean Claude** (391/8193) **CAYET Alain et A-Marie** (403/8193) **CHALVET Benoit et Amélie** (364/8193) **CLEMENT JACKY** (371/8193) **COUSSY Cyril** (371/8193) **FOURNIER Georges et Sabine** (1287/8193) **GOMET Daniel** (305/8193) **HERODIN MICHEL** (305/8193) **LE BARON Eric** (32/8193) **LE BARON Serge et Jacqueline** (367/8193) **LE DE Arlette** (304/8193) **LES SAUMONARDS** (358/8193) **MESNIER Olivier et Nadine** (363/8193) **TALES Christophe** (272/8193) **Y-CRT** (432/8193)

Ont voté contre : Néant Se sont abstenus : Néant

N'ont pas pris part au vote : **GERARD Yvette** (491/8193)

Résolution N° 13 : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de grille des eaux pluviales devant l'escalier 2. Devis de l'entreprise DELAVOIX (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de la réalisation des travaux de grille des eaux pluviales devant l'escalier 2.

Le devis retenu est celui de l'entreprise DELAVOIX pour un montant de 2200€/TTC.

Ces travaux feront l'objet d'un appel de fonds spécial le 1 octobre 2024, payable à réception, réparti en charges communes générales.

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 60€HT.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 7794 Contre : 399 Abstention : 0

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

Ont voté pour : **BADOU Daniel** (412/8193) **BARRAUD Michel** (412/8193) **BASCHIERA Didier et Françoise** (371/8193) **BLANCHARD CECILE** (215/8193) **BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline** (367/8193) **BONNIFAIT Jean Claude** (391/8193) **CAYET Alain et A-Marie** (403/8193) **CHALVET Benoit et Amélie** (364/8193) **CLEMENT JACKY** (371/8193) **COUSSY Cyril** (371/8193) **FOURNIER Georges et Sabine** (1287/8193) **GERARD Yvette** (491/8193) **GOMET Daniel** (305/8193) **HERODIN MICHEL** (305/8193) **LE DE Arlette** (304/8193) **LES SAUMONARDS** (358/8193) **MESNIER Olivier et Nadine** (363/8193) **TALES Christophe** (272/8193) **Y-CRT** (432/8193)

Ont voté contre : **LE BARON Eric** (32/8193) **LE BARON Serge et Jacqueline** (367/8193)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 14 : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de grille des eaux pluviales devant l'escalier 2. Devis de l'entreprise PELUCHON (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de la réalisation des travaux de grille des eaux pluviales devant l'escalier 2.

Le devis retenu est celui de l'entreprise PELUCHON pour un montant de 5280€/TTC.

Ces travaux feront l'objet d'un appel de fonds spécial le 1 octobre 2024, payable à réception, réparti en charges communes générales.

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 60€HT.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 890 Contre : 7303 Abstention : 0

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

Ont voté pour : **GERARD Yvette** (491/8193) **LE BARON Eric** (32/8193) **LE BARON Serge et Jacqueline** (367/8193)

Ont voté contre : **BADOU Daniel** (412/8193) **BARRAUD Michel** (412/8193) **BASCHIERA Didier et Françoise** (371/8193) **BLANCHARD CECILE** (215/8193) **BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline** (367/8193) **BONNIFAIT Jean Claude** (391/8193) **CAYET Alain et A-Marie** (403/8193) **CHALVET Benoit et Amélie** (364/8193) **CLEMENT JACKY** (371/8193) **COUSSY Cyril** (371/8193) **FOURNIER Georges et Sabine** (1287/8193) **GOMET**

Daniel (305/8193) HERODIN MICHEL (305/8193) LE DE Arlette (304/8193) LES SAUMONARDS (358/8193)
MESNIER Olivier et Nadine (363/8193) TALES Christophe (272/8193) Y-CRT (432/8193)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 15 : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement du 2 ème moteur VMC desservant 12 appartements. Devis de l'entreprise SDI ventilation (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de la réalisation des travaux de remplacement du bloque VMC.

Le devis retenu est celui de l'entreprise SDI ventilation pour un montant de 3350.50€/TTC.

Ces travaux feront l'objet d'un appel de fonds spécial le 1 octobre 2024, payable à réception, réparti en charges communes générales.

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 60€HT.

L'assemblée générale, après délibération, décide de ne pas procéder à un appel de fonds d'un montant de 3350.50€TTC , mais de financer ces travaux par le fonds Alur.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 6821 Contre : 795 Abstention : 577

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

Ont voté pour : BADOU Daniel (412/8193) BARRAUD Michel (412/8193) BASCHIERA Didier et Françoise (371/8193) BLANCHARD CECILE (215/8193) BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline (367/8193) BONNIFAIT Jean Claude (391/8193) CAYET Alain et A-Marie (403/8193) CHALVET Benoît et Amélie (364/8193) CLEMENT JACKY (371/8193) COUSSY Cyril (371/8193) FOURNIER Georges et Sabine (1287/8193) GERARD Yvette (491/8193) GOMET Daniel (305/8193) LE BARON Eric (32/8193) LE BARON Serge et Jacqueline (367/8193) LE DE Arlette (304/8193) LES SAUMONARDS (358/8193)

Ont voté contre : MESNIER Olivier et Nadine (363/8193) Y-CRT (432/8193)

Se sont abstenus : HERODIN MICHEL (305/8193) TALES Christophe (272/8193)

Résolution N° 16 : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de remplacement du 2 ème moteur VMC desservant 12 appartements. Devis de l'entreprise BAUDRY FROID (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de la réalisation des travaux de remplacement du bloque VMC.

Le devis retenu est celui de l'entreprise BAUDRY FROID pour un montant de 4139.38€/TTC.

Ces travaux feront l'objet d'un appel de fonds spécial le 1 octobre 2024, payable à réception, réparti en charges communes générales.

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 60€HT.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 363 Contre : 7339 Abstention : 0

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

Ont voté pour : MESNIER Olivier et Nadine (363/8193)

Ont voté contre : BADOU Daniel (412/8193) BARRAUD Michel (412/8193) BASCHIERA Didier et Françoise (371/8193) BLANCHARD CECILE (215/8193) BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline (367/8193) BONNIFAIT Jean Claude (391/8193) CAYET Alain et A-Marie (403/8193) CHALVET Benoît et Amélie (364/8193) CLEMENT JACKY (371/8193) COUSSY Cyril (371/8193) FOURNIER Georges et Sabine (1287/8193) GOMET Daniel (305/8193) HERODIN MICHEL (305/8193) LE BARON Eric (32/8193) LE BARON Serge et Jacqueline (367/8193) LE DE Arlette (304/8193) LES SAUMONARDS (358/8193) TALES Christophe (272/8193) Y-CRT (432/8193)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 17 : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de curage du réseau tout-à-l'égout. Devis de l'entreprise MASSE (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de la réalisation des travaux de curage du réseau tout-à-l'égout.

Le devis retenu est celui de l'entreprise MASSE pour un montant de 858€/TTC.

Ces travaux feront l'objet d'un appel de fonds spécial le 1 octobre 2024, payable à réception, réparti en charges communes générales.

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 60€HT.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 8193 Contre : 0 Abstention : 0

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

Ont voté pour : **BADOU Daniel** (412/8193) **BARRAUD Michel** (412/8193) **BASCHIERA Didier et Françoise** (371/8193) **BLANCHARD CECILE** (215/8193) **BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline** (367/8193) **BONNIFAIT Jean Claude** (391/8193) **CAYET Alain et A-Marie** (403/8193) **CHALVET Benoit et Amélie** (364/8193) **CLEMENT JACKY** (371/8193) **COUSSY Cyril** (371/8193) **FOURNIER Georges et Sabine** (1287/8193) **GERARD Yvette** (491/8193) **GOMET Daniel** (305/8193) **HERODIN MICHEL** (305/8193) **LE BARON Eric** (32/8193) **LE BARON Serge et Jacqueline** (367/8193) **LE DE Arlette** (304/8193) **LES SAUMONARDS** (358/8193) **MESNIER Olivier et Nadine** (363/8193) **TALES Christophe** (272/8193) **Y-CRT** (432/8193)

Ont voté contre : Néant Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 18 : Décision à prendre concernant la réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) ainsi que du Diagnostic de Performance Energétique (DPE). Devis de l'entreprise SOCOTEC (Article 24)

Le plan pluriannuel de travaux (PPT) imposé aux copropriétés de plus de 15 ans est réintégré dans le cadre de la loi Climat et Résilience. Il est obligatoire :

- avant le 1er janvier 2024 pour les copropriétés comprenant plus de 200 lots.
- avant le 1er janvier 2025 pour les copropriétés comprenant entre 51 et 200 lots.
- avant le 1er janvier 2026 pour les copropriétés comprenant moins de 51 lots.

Le plan pluriannuel de travaux (PPT) est un planning détaillé des travaux collectifs à mener au sein d'une copropriété, échelonné sur 10 ans.

Le PPT comporte les éléments suivants :

La liste des travaux de rénovation à réaliser au sein de l'immeuble classés par priorité,

Leur coût évalué de manière approximative,

Les performances (et donc économies) attendues suite à ces travaux, basées sur des prévisions,

La planification des travaux sur 10 ans.

Pour définir ce PPT, une analyse du bâtiment et de ses équipements doit être réalisée par un professionnel qualifié, couplée avec un Diagnostic de Performance Énergétique collectif (DPE), qui sera valable 10 ans. Le DPE est obligatoire pour toutes les copropriétés dont la date du permis de construire est antérieure au 1er janvier 2023.

L'assemblée après avoir entendu les explications du syndic, décide de retenir l'entreprise SOCOTEC pour un montant de 5670€/TTC.

Cette intervention fera l'objet d'un appel de fonds spécial le 1 octobre 2024, payable à réception, réparti en charges communes générales.

Le montant des honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux est fixé à 3% HT du montant HT des travaux.

Le temps estimé sur place pour l'accompagnement du prestataire, déplacement compris, est de 6 heures. Le syndic propose d'appliquer son contrat pour son suivi technique, soit la somme de 504€ ttc.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 491 Contre : 7338 Abstention : 364

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

Ont voté pour : **GERARD Yvette** (491/8193)

Ont voté contre : **BADOU Daniel** (412/8193) **BARRAUD Michel** (412/8193) **BASCHIERA Didier et Françoise** (371/8193) **BLANCHARD CECILE** (215/8193) **BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline** (367/8193) **BONNIFAIT Jean Claude** (391/8193) **CAYET Alain et A-Marie** (403/8193) **CLEMENT JACKY** (371/8193) **COUSSY Cyril** (371/8193) **FOURNIER Georges et Sabine** (1287/8193) **GOMET Daniel** (305/8193) **HERODIN MICHEL** (305/8193) **LE BARON Eric** (32/8193) **LE BARON Serge et Jacqueline** (367/8193) **LE DE Arlette** (304/8193) **LES SAUMONARDS** (358/8193) **MESNIER Olivier et Nadine** (363/8193) **TALES Christophe** (272/8193) **Y-CRT** (432/8193)

Se sont abstenus : **CHALVET Benoît et Amélie** (364/8193)

Résolution N° 19 : Décision à prendre concernant la proposition de l'entreprise SOCOTEC pour la réalisation d'un audit énergétique. (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de la réalisation de l'audit énergétique.

Le devis retenu est celui de l'entreprise SOCOTEC pour un montant de 4668€/TTC.

Si cette résolution est adoptée, la ligne "analyse des documents transmis (DPE)" du devis pour le (PPPT) pour un montant de 2200€/TTC pourra être déduit.

Cette intervention fera l'objet d'un appel de fonds spécial le 1 octobre 2024, payable à réception, réparti en charges communes générales.

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.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 0 Contre : 7338 Abstention : 855

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

Ont voté pour : Néant

Ont voté contre : **BADOU Daniel** (412/8193) **BARRAUD Michel** (412/8193) **BASCHIERA Didier et Françoise** (371/8193) **BLANCHARD CECILE** (215/8193) **BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline** (367/8193) **BONNIFAIT Jean Claude** (391/8193) **CAYET Alain et A-Marie** (403/8193) **CLEMENT JACKY** (371/8193) **COUSSY Cyril** (371/8193) **FOURNIER Georges et Sabine** (1287/8193) **GOMET Daniel** (305/8193) **HERODIN MICHEL** (305/8193) **LE BARON Eric** (32/8193) **LE BARON Serge et Jacqueline** (367/8193) **LE DE Arlette** (304/8193) **LES SAUMONARDS** (358/8193) **MESNIER Olivier et Nadine** (363/8193) **TALES Christophe** (272/8193) **Y-CRT** (432/8193)

Se sont abstenus : **CHALVET Benoît et Amélie** (364/8193) **GERARD Yvette** (491/8193)

Résolution N° 20 : Décision à prendre concernant la réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) ainsi que du Diagnostic de Performance Energétique (DPE).Devis de l'entreprise ACCEO (Article 24)

Le plan pluriannuel de travaux (PPT) imposé aux copropriétés de plus de 15 ans est réintégré dans le cadre de la loi Climat et Résilience. Il est obligatoire :

- avant le 1er janvier 2024 pour les copropriétés comprenant plus de 200 lots.
- avant le 1er janvier 2025 pour les copropriétés comprenant entre 51 et 200 lots.
- avant le 1er janvier 2026 pour les copropriétés comprenant moins de 51 lots.

Le plan pluriannuel de travaux (PPT) est un planning détaillé des travaux collectifs à mener au sein d'une copropriété, échelonné sur 10 ans.

Le PPT comporte les éléments suivants :

La liste des travaux de rénovation à réaliser au sein de l'immeuble classés par priorité,

Leur coût évalué de manière approximative,

Les performances (et donc économies) attendues suite à ces travaux, basées sur des prévisions,

La planification des travaux sur 10 ans.

Pour définir ce PPT, une analyse du bâtiment et de ses équipements doit être réalisée par un professionnel qualifié, couplée avec un Diagnostic de Performance Énergétique collectif (DPE), qui sera valable 10 ans. Le DPE est obligatoire pour toutes les copropriétés dont la date du permis de construire est antérieure au 1er janvier 2023.

L'assemblée après avoir entendu les explications du syndic, décide de retenir l'entreprise ACCEO pour un montant de 9056.40€/TTC.

Cette intervention fera l'objet d'un appel de fonds spécial le 1 octobre 2024, payable à réception, réparti en charges communes générales.

Le montant des honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux est fixé à 3% HT du montant HT des travaux.

Le temps estimé sur place pour l'accompagnement du prestataire, déplacement compris, est de 6 heures. Le syndic propose d'appliquer son contrat pour son suivi technique, soit la somme de 504 € ttc.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 0 Contre : 7338 Abstention : 855

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

Ont voté pour : Néant

Ont voté contre : **BADOU Daniel** (412/8193) **BARRAUD Michel** (412/8193) **BASCHIERA Didier et Françoise** (371/8193) **BLANCHARD CECILE** (215/8193) **BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline** (367/8193) **BONNIFAIT Jean Claude** (391/8193) **CAYET Alain et A-Marie** (403/8193) **CLEMENT JACKY** (371/8193) **COUSSY Cyril** (371/8193) **FOURNIER Georges et Sabine** (1287/8193) **GOMET Daniel** (305/8193) **HERODIN MICHEL** (305/8193) **LE BARON Eric** (32/8193) **LE BARON Serge et Jacqueline** (367/8193) **LE DE Arlette** (304/8193) **LES SAUMONARDS** (358/8193) **MESNIER Olivier et Nadine** (363/8193) **TALES Christophe** (272/8193) **Y-CRT** (432/8193)

Se sont abstenus : **CHALVET Benoit et Amélie** (364/8193) **GERARD Yvette** (491/8193)

Résolution N° 21 : Décision à prendre concernant la proposition de l'entreprise ACCEO pour la réalisation d'un audit énergétique. (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de la réalisation de l'audit énergétique.

Le devis retenu est celui de l'entreprise ACCEO pour un montant de 7338€/TTC.

Si cette résolution est adoptée, la ligne "analyse des documents transmis (DPE)" du devis pour le (PPPT) pour un montant de 2281.20€/TTC pourra être déduit.

Cette intervention fera l'objet d'un appel de fonds spécial le 1 octobre 2024, payable à réception, réparti en charges communes générales.

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.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 0 Contre : 7338 Abstention : 855

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

Ont voté pour : Néant

Ont voté contre : **BADOU Daniel** (412/8193) **BARRAUD Michel** (412/8193) **BASCHIERA Didier et Françoise** (371/8193) **BLANCHARD CECILE** (215/8193) **BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline** (367/8193)

BONNIFAIT Jean Claude (391/8193) **CAYET Alain et A-Marie** (403/8193) **CLEMENT JACKY** (371/8193) **COUSSY Cyril** (371/8193) **FOURNIER Georges et Sabine** (1287/8193) **GOMET Daniel** (305/8193) **HERODIN MICHEL** (305/8193) **LE BARON Eric** (32/8193) **LE BARON Serge et Jacqueline** (367/8193) **LE DE Arlette** (304/8193) **LES SAUMONARDS** (358/8193) **MESNIER Olivier et Nadine** (363/8193) **TALES Christophe** (272/8193) **Y-CRT** (432/8193)

Se sont abstenus : **CHALVET Benoit et Amélie** (364/8193) **GERARD Yvette** (491/8193)

Résolution N° 22 : Décision à prendre concernant la réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) ainsi que du Diagnostic de Performance Energétique (DPE). Devis de l'entreprise ADX (Article 24)

Le plan pluriannuel de travaux (PPT) imposé aux copropriétés de plus de 15 ans est réintégré dans le cadre de la loi Climat et Résilience. Il est obligatoire :

- avant le 1er janvier 2024 pour les copropriétés comprenant plus de 200 lots.
- avant le 1er janvier 2025 pour les copropriétés comprenant entre 51 et 200 lots.
- avant le 1er janvier 2026 pour les copropriétés comprenant moins de 51 lots.

Le plan pluriannuel de travaux (PPT) est un planning détaillé des travaux collectifs à mener au sein d'une copropriété, échelonné sur 10 ans.

Le PPT comporte les éléments suivants :

La liste des travaux de rénovation à réaliser au sein de l'immeuble classés par priorité,

Leur coût évalué de manière approximative,

Les performances (et donc économies) attendues suite à ces travaux, basées sur des prévisions,

La planification des travaux sur 10 ans.

Pour définir ce PPT, une analyse du bâtiment et de ses équipements doit être réalisée par un professionnel qualifié , couplée avec un Diagnostic de Performance Énergétique collectif (DPE), qui sera valable 10 ans. Le DPE est obligatoire pour toutes les copropriétés dont la date du permis de construire est antérieure au 1er janvier 2023.

L'assemblée après avoir entendu les explications du syndic, décide de retenir l'entreprise ADX pour un montant de 4516.80€/ TTC.

Cette intervention fera l'objet d'un appel de fonds spécial le 1 octobre 2024, payable à réception, réparti en charges communes générales.

Le montant des honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux est fixé à 3% HT du montant HT des travaux.

Le temps estimé sur place pour l'accompagnement du prestataire, déplacement compris, est de 6 heures. Le syndic propose d'appliquer son contrat pour son suivi technique, soit la somme de 504€ ttc.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 854 Contre : 6975 Abstention : 364

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

Ont voté pour : **GERARD Yvette** (491/8193) **MESNIER Olivier et Nadine** (363/8193)

Ont voté contre : **BADOU Daniel** (412/8193) **BARRAUD Michel** (412/8193) **BASCHIERA Didier et Françoise** (371/8193) **BLANCHARD CECILE** (215/8193) **BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline** (367/8193) **BONNIFAIT Jean Claude** (391/8193) **CAYET Alain et A-Marie** (403/8193) **CLEMENT JACKY** (371/8193) **COUSSY Cyril** (371/8193) **FOURNIER Georges et Sabine** (1287/8193) **GOMET Daniel** (305/8193) **HERODIN MICHEL** (305/8193) **LE BARON Eric** (32/8193) **LE BARON Serge et Jacqueline** (367/8193) **LE DE Arlette** (304/8193) **LES SAUMONARDS** (358/8193) **TALES Christophe** (272/8193) **Y-CRT** (432/8193)

Se sont abstenus : **CHALVET Benoit et Amélie** (364/8193)

Résolution N° 23 : Décision à prendre concernant la proposition de l'entreprise ADX pour la réalisation d'un audit énergétique. (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de la réalisation de l'audit énergétique.

Le devis retenu est celui de l'entreprise ADX pour un montant de 1710€/TTC.

Si cette résolution est adoptée ce montant de 1710€/TTC sera ajouté au montant de 4516.80€/TTC du devis du PPPT.

Cette intervention fera l'objet d'un appel de fonds spécial le 1 juillet 2024, payable à réception, réparti en charges communes générales.

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.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 0 Contre : 7338 Abstention : 855

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

Ont voté pour : Néant

Ont voté contre : **BADOU Daniel (412/8193) BARRAUD Michel (412/8193) BASCHIERA Didier et Françoise (371/8193) BLANCHARD CECILE (215/8193) BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline (367/8193) BONNIFAIT Jean Claude (391/8193) CAYET Alain et A-Marie (403/8193) CLEMENT JACKY (371/8193) COUSSY Cyril (371/8193) FOURNIER Georges et Sabine (1287/8193) GOMET Daniel (305/8193) HERODIN MICHEL (305/8193) LE BARON Eric (32/8193) LE BARON Serge et Jacqueline (367/8193) LE DE Arlette (304/8193) LES SAUMONARDS (358/8193) MESNIER Olivier et Nadine (363/8193) TALES Christophe (272/8193) Y-CRT (432/8193)**

Se sont abstenus : **CHALVET Benoît et Amélie (364/8193) GERARD Yvette (491/8193)**

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

Les copropriétaires décident de fixer la date de la prochaine assemblée générale le samedi 20 septembre à 10h00.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

Pour : 8193 Contre : 0 Abstention : 0

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

Ont voté pour : **BADOU Daniel (412/8193) BARRAUD Michel (412/8193) BASCHIERA Didier et Françoise (371/8193) BLANCHARD CECILE (215/8193) BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline (367/8193) BONNIFAIT Jean Claude (391/8193) CAYET Alain et A-Marie (403/8193) CHALVET Benoît et Amélie (364/8193) CLEMENT JACKY (371/8193) COUSSY Cyril (371/8193) FOURNIER Georges et Sabine (1287/8193) GERARD Yvette (491/8193) GOMET Daniel (305/8193) HERODIN MICHEL (305/8193) LE BARON Eric (32/8193) LE BARON Serge et Jacqueline (367/8193) LE DE Arlette (304/8193) LES SAUMONARDS (358/8193) MESNIER Olivier et Nadine (363/8193) TALES Christophe (272/8193) Y-CRT (432/8193)**

Ont voté contre : Néant Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 25 : Points divers (Sans vote)

1) Lors de l'AG 2023, Madame Carat devait fournir le justificatif de pose de sa hotte pour son magasin. A-t-elle fait le nécessaire? La hotte installée est-elle aux normes pour son commerce ? Car il semble que les odeurs persistent dans les appartements.

2) Madame Carat installe de plus en plus de panneaux, de banderole et envahie la terrasse devant son commerce. Ne laissant que très peu de passage pour les piétons, les vélos etc... Y-a-t-il une réglementation à ce sujet ?

3) Lors de l'AG 2023, nous avons voté pour un contrat d'entretien du moteur du portail au profit de la Sté Espaces Automatisés. Qu'en est-il aujourd'hui? Avons nous payé ce dernier? Les piles du moteur ont-elles été changées en début de l'été comme il était prévu?

4) Est-il possible de demander aux voisins mitoyens de notre résidence de bien vouloir entretenir leurs espaces verts (notamment les arbres et arbustes) qui commencent à envahir notre espace. Nous avons déjà coupé les branchages qui envahissaient nos boîtes aux lettres. Avons nous le droit de le faire?

-En réponse aux points 1 et 2, il est rappelé que le règlement de copropriété stipule qu'aucune gêne ne doit être causée par un copropriétaire aux autres occupants. Les nuisances olfactives en font partie. Madame Carat doit donc s'assurer que son activité ne porte pas atteinte à la tranquillité des autres copropriétaires. En ce qui concerne l'affichage et l'utilisation de la terrasse, il est nécessaire que cela reste raisonnable. La pose de panneaux doit faire l'objet d'une demande lors de l'assemblée générale, à l'exception des espaces spécifiquement prévus à cet effet.

- Madame SAGE propose d'intégrer le conseil syndical jusqu'au prochain renouvellement de mandat.
- Demande à la société Y-CRT concernant le ramassage des feuilles sur la terrasse devant les commerces.
- Rappel à l'entreprise APO de tailler davantage à l'intérieur des allées afin de faciliter la circulation.
- L'assemblée générale demande un devis pour la taille des arbres devant la résidence.
- L'assemblée générale demande qu'un courrier soit envoyé aux voisins pour leur demander de couper les branches.
- Madame Hatton demande de replanter quelques végétaux près des boîtes aux lettres afin d'embellir cette zone.

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.

AMC

Agence Atlantique
 L'Immo en Oléron
 SARL au capital de 8.000€
 13 Av. De Belvoir - ZC la Clairière
 BP 70094 - 17310 St Pierre d'Oléron
 Siret 410 910 210 00039
 Carte Pro CP 17022018 000 032 418
 FNAIM 9865X

Coyet