

## PROCES VERBAL

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

#### Assemblée générale du 20 septembre 2025

Le **20 septembre 2025**, 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 17 copropriétaires présents physiquement, ou à distance, ou représentés ou votants par correspondance totalisant ensemble les 6978/10000 tantièmes du syndicat des copropriétaires.**

**Présents physiquement** : BADOU Daniel (412/10000), 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), CIESLIK Patrick (305/10000), COUSSY Cyril (371/10000), FOURNIER Georges et Sabine (1287/10000), LE BARON Eric (399/10000), 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), GERARD Yvette (491/10000, représenté par CAYET Alain et A-Marie), GOMET Daniel (305/10000, représenté par BONNIFAIT Jean Claude), TALES Christophe (272/10000, représenté par Madame TALES),

**Votants par correspondance** : MESNIER Olivier et Nadine (363/10000),

**Absents** : BARRAUD Michel (412/10000), BERGAGNA Daniel et Nicole (426/10000), DU TERROIR (401/10000), DUPRAT Francine (371/10000), EHRLICH (404/10000), PEYRE Carole (272/10000), SCLAVON Simone (304/10000), Y-CRT (432/10000),

#### **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 : 6978 Contre : 0 Abstention : 0**

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

AMC  
DB

Ont voté pour : **BADOU Daniel** (412/6978) **BASCHIERA Didier et Françoise** (371/6978) **BLANCHARD CECILE** (215/6978) **BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline** (367/6978) **BONNIFAIT Jean Claude** (391/6978) **CAYET Alain et A-Marie** (403/6978) **CHALVET Benoit et Amélie** (364/6978) **CIESLIK Patrick** (305/6978) **COUSSY Cyril** (371/6978) **FOURNIER Georges et Sabine** (1287/6978) **GERARD Yvette** (491/6978) **GOMET Daniel** (305/6978) **LE BARON Eric** (399/6978) **LE DE Arlette** (304/6978) **LES SAUMONARDS** (358/6978) **MESNIER Olivier et Nadine** (363/6978) **TALES Christophe** (272/6978)

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 : 6978 Contre : 0 Abstention : 0**

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

Ont voté pour : **BADOU Daniel** (412/6978) **BASCHIERA Didier et Françoise** (371/6978) **BLANCHARD CECILE** (215/6978) **BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline** (367/6978) **BONNIFAIT Jean Claude** (391/6978) **CAYET Alain et A-Marie** (403/6978) **CHALVET Benoit et Amélie** (364/6978) **CIESLIK Patrick** (305/6978) **COUSSY Cyril** (371/6978) **FOURNIER Georges et Sabine** (1287/6978) **GERARD Yvette** (491/6978) **GOMET Daniel** (305/6978) **LE BARON Eric** (399/6978) **LE DE Arlette** (304/6978) **LES SAUMONARDS** (358/6978) **MESNIER Olivier et Nadine** (363/6978) **TALES Christophe** (272/6978)

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 scrutateur Monsieur BLAVIGNAC .

Résultat (article 24 - majorité simple) :

**Pour : 6978 Contre : 0 Abstention : 0**

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

Ont voté pour : **BADOU Daniel** (412/6978) **BASCHIERA Didier et Françoise** (371/6978) **BLANCHARD CECILE** (215/6978) **BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline** (367/6978) **BONNIFAIT Jean Claude** (391/6978) **CAYET Alain et A-Marie** (403/6978) **CHALVET Benoit et Amélie** (364/6978) **CIESLIK Patrick** (305/6978) **COUSSY Cyril** (371/6978) **FOURNIER Georges et Sabine** (1287/6978) **GERARD Yvette** (491/6978) **GOMET Daniel** (305/6978) **LE BARON Eric** (399/6978) **LE DE Arlette** (304/6978) **LES SAUMONARDS** (358/6978) **MESNIER Olivier et Nadine** (363/6978) **TALES Christophe** (272/6978)

Ont voté contre : Néant Se sont abstenus : Néant

#### **Résolution N° 4 : 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° 5 : Information Extranet (Sans vote)**

L'agence Atlantique vous informe avoir mis un service extranet disponible pour ses clients un espace gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et

7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux),
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété,
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété, la balance générale des comptes, les documents du syndic (attestations et carte professionnelle), l'annuaire des copropriétaires,

Ce service est directement accessible depuis le site internet de l'Agence Atlantique. Pour y accéder, cliquez sur l'onglet Espace Clients situé en haut à droite.

AMC  
DS

Concernant les identifiants et mots de passe, pour les personnes ne s'étant encore jamais connectées, ces informations figurent sur tous les documents comptables, tels que les appels de fonds et les répartitions d'exercice. Lors de votre première connexion, il vous sera demandé de modifier le mot de passe initial pour le remplacer par un mot de passe personnel.

#### **Résolution N° 6 : Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 mars 2025 (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 2024 au 31 mars 2025, 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 : 6978 Contre : 0 Abstention : 0**

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

Ont voté pour : BADOU Daniel (412/6978) BASCHIERA Didier et Françoise (371/6978) BLANCHARD CECILE (215/6978) BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline (367/6978) BONNIFAIT Jean Claude (391/6978) CAYET Alain et A-Marie (403/6978) CHALVET Benoit et Amélie (364/6978) CIESLIK Patrick (305/6978) COUSSY Cyril (371/6978) FOURNIER Georges et Sabine (1287/6978) GERARD Yvette (491/6978) GOMET Daniel (305/6978) LE BARON Eric (399/6978) LE DE Arlette (304/6978) LES SAUMONARDS (358/6978) MESNIER Olivier et Nadine (363/6978) TALES Christophe (272/6978)

Ont voté contre : Néant Se sont abstenus : Néant

#### **Résolution N° 7 : Budget prévisionnel pour l'exercice du 1 avril 2026 au 31 mars 2027 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 avril 2026 au 31 mars 2027 et 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 2026 et le second le 1er octobre 2026. Ces appels sont payable à réception.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

**Pour : 6978 Contre : 0 Abstention : 0**

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

Ont voté pour : BADOU Daniel (412/6978) BASCHIERA Didier et Françoise (371/6978) BLANCHARD CECILE (215/6978) BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline (367/6978) BONNIFAIT Jean Claude (391/6978) CAYET Alain et A-Marie (403/6978) CHALVET Benoit et Amélie (364/6978) CIESLIK Patrick (305/6978) COUSSY Cyril (371/6978) FOURNIER Georges et Sabine (1287/6978) GERARD Yvette (491/6978) GOMET Daniel (305/6978) LE BARON Eric (399/6978) LE DE Arlette (304/6978) LES SAUMONARDS (358/6978) MESNIER Olivier et Nadine (363/6978) TALES Christophe (272/6978)

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.

AMC  
DB

Résultat (article 25 - majorité absolue) :  
**Pour : 6706 Contre : 0 Abstention : 272**

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

Ont voté pour : **BADOU Daniel** (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) **CIESLIK Patrick** (305/10000) **COUSSY Cyril** (371/10000) **FOURNIER Georges et Sabine** (1287/10000) **GERARD Yvette** (491/10000) **GOMET Daniel** (305/10000) **LE BARON Eric** (399/10000) **LE DE Arlette** (304/10000) **LES SAUMONARDS** (358/10000) **MESNIER Olivier et Nadine** (363/10000)

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

#### **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 24 mois qui commencera le 20 septembre 2025 et se terminera le 19 septembre 2027.

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 : 6039 Contre : 272 Abstention : 304**

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

Ont voté pour : **BADOU Daniel** (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) **CIESLIK Patrick** (305/10000) **COUSSY Cyril** (371/10000) **FOURNIER Georges et Sabine** (1287/10000) **GERARD Yvette** (491/10000) **GOMET Daniel** (305/10000) **LE BARON Eric** (399/10000) **LE DE Arlette** (304/10000) **LES SAUMONARDS** (358/10000)

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

#### **Résolution N° 10 : Désignation des membres du conseil syndical. Candidature de Monsieur TALES (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur TALES, membre du conseil syndical pour une durée de trois ans.

Résultat (article 25 - majorité absolue) :  
**Pour : 6674 Contre : 304 Abstention : 0**

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

Ont voté pour : **BADOU Daniel** (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) **CIESLIK Patrick** (305/10000) **COUSSY Cyril** (371/10000) **FOURNIER Georges et Sabine** (1287/10000) **GERARD Yvette** (491/10000) **GOMET Daniel** (305/10000) **LE BARON Eric** (399/10000) **LES SAUMONARDS** (358/10000) **MESNIER Olivier et Nadine** (363/10000) **TALES Christophe** (272/10000)

Ont voté contre : **LE DE Arlette** (304/10000) Se sont abstenus : Néant

#### **Résolution N° 11 : Désignation des membres du conseil syndical. Candidature de Monsieur BONNIFAIT (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur BONNIFAIT, membre du conseil syndical pour une durée de trois ans.

Résultat (article 25 - majorité absolue) :  
**Pour : 6978 Contre : 0 Abstention : 0**

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

AMC  
DTB

Ont voté pour : **BADOU Daniel** (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) **CIESLIK Patrick** (305/10000) **COUSSY Cyril** (371/10000) **FOURNIER Georges et Sabine** (1287/10000) **GERARD Yvette** (491/10000) **GOMET Daniel** (305/10000) **LE BARON Eric** (399/10000) **LE DE Arlette** (304/10000) **LES SAUMONARDS** (358/10000) **MESNIER Olivier et Nadine** (363/10000) **TALES Christophe** (272/10000)

Ont voté contre : Néant Se sont abstenus : Néant

**Résolution N° 12 : Désignation des membres du conseil syndical. Candidature de Madame CAYET (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame CAYET, membre du conseil syndical pour une durée de trois ans.

Résultat (article 25 - majorité absolue) :

**Pour : 6978 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) **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) **CIESLIK Patrick** (305/10000) **COUSSY Cyril** (371/10000) **FOURNIER Georges et Sabine** (1287/10000) **GERARD Yvette** (491/10000) **GOMET Daniel** (305/10000) **LE BARON Eric** (399/10000) **LE DE Arlette** (304/10000) **LES SAUMONARDS** (358/10000) **MESNIER Olivier et Nadine** (363/10000) **TALES Christophe** (272/10000)

Ont voté contre : Néant Se sont abstenus : Néant

**Résolution N° 13 : Désignation des membres du conseil syndical. Candidature de Madame SAGE (Article 25)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame SAGE, membre du conseil syndical pour une durée de trois ans.

Résultat (article 25 - majorité absolue) :

**Pour : 6978 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) **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) **CIESLIK Patrick** (305/10000) **COUSSY Cyril** (371/10000) **FOURNIER Georges et Sabine** (1287/10000) **GERARD Yvette** (491/10000) **GOMET Daniel** (305/10000) **LE BARON Eric** (399/10000) **LE DE Arlette** (304/10000) **LES SAUMONARDS** (358/10000) **MESNIER Olivier et Nadine** (363/10000) **TALES Christophe** (272/10000)

Ont voté contre : Néant Se sont abstenus : Néant

**Résolution N° 14 : Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 25)**

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 1000 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Résultat (article 25 - majorité absolue) :

**Pour : 6706 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) **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) **CIESLIK Patrick** (305/10000) **COUSSY Cyril** (371/10000) **FOURNIER Georges et Sabine** (1287/10000) **GERARD Yvette** (491/10000) **GOMET**

AMC  
DB

**Daniel (305/10000) LE BARON Eric (399/10000) LE DE Arlette (304/10000) LES SAUMONARDS (358/10000) MESNIER Olivier et Nadine (363/10000)**

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

**Résolution N° 15 : Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (Article 25)**

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 3000 € HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

**L'assemblée générale précise que cette dépense ne pourra être engagée qu'en cas d'urgence.**

Résultat (article 25 - majorité absolue) :

**Pour : 6706 Contre : 0 Abstention : 272**

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

Ont voté pour : **BADOU Daniel (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) CIESLIK Patrick (305/10000) COUSSY Cyril (371/10000) FOURNIER Georges et Sabine (1287/10000) GERARD Yvette (491/10000) GOMET Daniel (305/10000) LE BARON Eric (399/10000) LE DE Arlette (304/10000) LES SAUMONARDS (358/10000) MESNIER Olivier et Nadine (363/10000)**

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

**Résolution N° 16 : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de pose de cornières damier alu. Devis de l'entreprise MELANIE BERTHON (Article 24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de la réalisation des travaux de pose de cornières damier alu.

Le devis retenu est celui de l'entreprise MELANIE BERTHON pour un montant de 2486.54€/TTC.

Ces travaux feront l'objet d'un appel de fonds spécial le 1 octobre 2025, 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 : 6706 Contre : 272 Abstention : 0**

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

Ont voté pour : **BADOU Daniel (412/6978) BASCHIERA Didier et Françoise (371/6978) BLANCHARD CECILE (215/6978) BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline (367/6978) BONNIFAIT Jean Claude (391/6978) CAYET Alain et A-Marie (403/6978) CHALVET Benoit et Amélie (364/6978) CIESLIK Patrick (305/6978) COUSSY Cyril (371/6978) FOURNIER Georges et Sabine (1287/6978) GERARD Yvette (491/6978) GOMET Daniel (305/6978) LE BARON Eric (399/6978) LE DE Arlette (304/6978) LES SAUMONARDS (358/6978) MESNIER Olivier et Nadine (363/6978)**

Ont voté contre : **TALES Christophe (272/6978)** Se sont abstenus : Néant

**Résolution N° 17 : Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de taille des arbres devant la résidence. Devis de l'entreprise BP ELAGAGE (Article 24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de la réalisation des travaux de taille des arbres devant la résidence.

Le devis retenu est celui de l'entreprise BP ELAGAGE pour un montant de 420€/TTC.

Ces travaux feront l'objet d'un appel de fonds spécial le 1 octobre 2025, 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 : 6706 Contre : 272 Abstention : 0**

AMC  
DB

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

Ont voté pour : BADOU Daniel (412/6978) BASCHIERA Didier et Françoise (371/6978) BLANCHARD CECILE (215/6978) BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline (367/6978) BONNIFAIT Jean Claude (391/6978) CAYET Alain et A-Marie (403/6978) CHALVET Benoit et Amélie (364/6978) CIESLIK Patrick (305/6978) COUSSY Cyril (371/6978) FOURNIER Georges et Sabine (1287/6978) GERARD Yvette (491/6978) GOMET Daniel (305/6978) LE BARON Eric (399/6978) LE DE Arlette (304/6978) LES SAUMONARDS (358/6978) MESNIER Olivier et Nadine (363/6978)

Ont voté contre : TALES Christophe (272/6978) Se sont abstenus : Néant

**Résolution N° 18 : Décision à prendre concernant la proposition de l'entreprise AVIPUR concernant l'entretien du système aéraulique commun de la résidence. (Article 24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de valider la proposition de l'entreprise AVIPUR concernant l'entretien du système aéraulique commun de la résidence pour un montant annuel de 297€TTC.

**L'assemblée générale demande au syndic de se renseigner afin de savoir si ce contrat prend en compte les deux moteurs de VMC. Dans l'affirmative, l'assemblée générale valide ce devis.**

Résultat (article 24 - majorité simple) :

**Pour : 6706 Contre : 272 Abstention : 0**

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

Ont voté pour : BADOU Daniel (412/6978) BASCHIERA Didier et Françoise (371/6978) BLANCHARD CECILE (215/6978) BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline (367/6978) BONNIFAIT Jean Claude (391/6978) CAYET Alain et A-Marie (403/6978) CHALVET Benoit et Amélie (364/6978) CIESLIK Patrick (305/6978) COUSSY Cyril (371/6978) FOURNIER Georges et Sabine (1287/6978) GERARD Yvette (491/6978) GOMET Daniel (305/6978) LE BARON Eric (399/6978) LE DE Arlette (304/6978) LES SAUMONARDS (358/6978) MESNIER Olivier et Nadine (363/6978)

Ont voté contre : TALES Christophe (272/6978) Se sont abstenus : Néant

**Résolution N° 19 : Décision à prendre concernant la proposition de l'entreprise AVIPUR concernant l'entretien des VMC en parties privatives. (Article 24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de valider la proposition de l'entreprise AVIPUR concernant l'entretien des VMC parties privatives pour un montant annuel de 1210€TTC.

Résultat (article 24 - majorité simple) :

**Pour : 363 Contre : 6615 Abstention : 0**

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

Ont voté pour : MESNIER Olivier et Nadine (363/6978)

Ont voté contre : BADOU Daniel (412/6978) BASCHIERA Didier et Françoise (371/6978) BLANCHARD CECILE (215/6978) BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline (367/6978) BONNIFAIT Jean Claude (391/6978) CAYET Alain et A-Marie (403/6978) CHALVET Benoit et Amélie (364/6978) CIESLIK Patrick (305/6978) COUSSY Cyril (371/6978) FOURNIER Georges et Sabine (1287/6978) GERARD Yvette (491/6978) GOMET Daniel (305/6978) LE BARON Eric (399/6978) LE DE Arlette (304/6978) LES SAUMONARDS (358/6978) TALES Christophe (272/6978)

Se sont abstenus : Néant

**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 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 4060.80€/ TTC.

Cette intervention fera l'objet d'un appel de fonds spécial le 1 octobre 2025, 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 : 6615 Abstention : 363**

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

Ont voté pour : Néant

Ont voté contre : **BADOU Daniel (412/6978) BASCHIERA Didier et Françoise (371/6978) BLANCHARD CECILE (215/6978) BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline (367/6978) BONNIFAIT Jean Claude (391/6978) CAYET Alain et A-Marie (403/6978) CHALVET Benoit et Amélie (364/6978) CIESLIK Patrick (305/6978) COUSSY Cyril (371/6978) FOURNIER Georges et Sabine (1287/6978) GERARD Yvette (491/6978) GOMET Daniel (305/6978) LE BARON Eric (399/6978) LE DE Arlette (304/6978) LES SAUMONARDS (358/6978) TALES Christophe (272/6978)**

Se sont abstenus : **MESNIER Olivier et Nadine (363/6978)**

#### **Résolution N° 21: Date de la prochaine assemblée générale (Article 24)**

Les copropriétaires décident de fixer la date de la prochaine assemblée générale le : 19 septembre 2026

Résultat (article 24 - majorité simple) :

**Pour : 6343 Contre : 272 Abstention : 363**

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

Ont voté pour : **BADOU Daniel (412/6978) BASCHIERA Didier et Françoise (371/6978) BLANCHARD CECILE (215/6978) BLAVIGNAC-SAGE Christophe et Pauline (367/6978) BONNIFAIT Jean Claude (391/6978) CAYET Alain et A-Marie (403/6978) CHALVET Benoit et Amélie (364/6978) CIESLIK Patrick (305/6978) COUSSY Cyril (371/6978) FOURNIER Georges et Sabine (1287/6978) GERARD Yvette (491/6978) GOMET Daniel (305/6978) LE BARON Eric (399/6978) LE DE Arlette (304/6978) LES SAUMONARDS (358/6978)**

Ont voté contre : **TALES Christophe (272/6978)** Se sont abstenus : **MESNIER Olivier et Nadine (363/6978)**

AMC  
DB

## Résolution N° 22 : Points divers (Sans vote)

- **Éclairage public** : L'assemblée générale demande au syndic de relancer la mairie concernant l'éclairage commun situé devant la résidence.
- 
- **Problème avec le sapin voisin** :
  - 1er voisin : Haie d'arbustes débordants sur les boîtes aux lettres
  - 2ème voisin : végétation grimpante sur la clôture nous appartenant (travaux pris en charge par la copropriété lors d'un dommage sur cette partie).
- 
- **Portail automatique** : L'assemblée générale demande au syndic de solliciter l'entreprise *Espace Automatismes* afin de procéder au graissage du portail lors de leur prochain passage, celui-ci émettant un bruit de frottement à l'ouverture et à la fermeture.
- 
- **PPPT** : L'assemblée générale demande au syndic de reporter la question relative au PPPT à la prochaine assemblée générale.
- 
- **Rappel aux locataires** : Il est rappelé aux propriétaires qui louent leur appartement d'expliquer correctement à leurs locataires le fonctionnement du système d'évacuation des déchets. Il est recommandé de leur laisser la carte d'accès en leur indiquant l'emplacement exact des conteneurs, ou bien de leur expliquer comment procéder avec leur carte bancaire.
- 
- **Boîtes aux lettres** : L'assemblée générale demande au syndic d'établir deux devis de remplacement des boîtes aux lettres, qui seront présentés lors de la prochaine assemblée générale.
- 
- **Rappel aux propriétaires** : Lors de votre absence, Tout matériel entreposé sur votre balcon ne doit pas être visible de la voie publique.
- 

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à 11 heures 45 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.

### Agence Atlantique

L'Immo en Oléron  
SARL au capital de 8.000€  
13 Av. De Béthair - ZC la Clairière  
BP 70094 - 17810 St Pierre d'Oléron  
Siret 410 910 210 00039  
Carte Pro CPE 1702 2018 000 032 413  
FNAIM 9865X

*Cayrol* AMC  
DBV