



# Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

du 29 septembre 2023 à 9h30

LETTRÉ  
RECOMMANDÉE AR  
OU NOTIFICATION  
ÉLECTRONIQUE

Le 29 septembre 2023,

Mme Francine DESPREAUX-CALVEZ  
22 RUE DU JOUR  
60890 MAREUIL SUR OURQ



## VOS INFORMATIONS

Mme Francine DESPREAUX-  
CALVEZ  
22 RUE DU JOUR  
60890 MAREUIL SUR OURQ  
calvez.francine@gmail.com  
+3366032\*\*\*\*

## VOS RÉFÉRENCES CLIENT

Numéro client : 000117781  
Identifiant MyFoncia:  
calvez.francine@gmail.com

## VOS TANTIÈMES

Tantièmes : 685/100000  
(...) Détail sur demande



## VOTRE AGENCE FONCIA

Foncia Les Sables  
5 Boulevard de l'Île Vertime  
85100 Les Sables-d'Olonne  
+33251950753

## VOTRE GESTIONNAIRE

Delphine DURFORT  
+33251950753  
delphine.durfort@foncia.com



## VOTRE MODE DE PAIEMENT

Paiement par chèque



## VOTRE ESPACE CLIENT

Retrouvez l'ensemble des  
informations de votre compte  
sur votre espace  
MyFoncia.com

Cher(e)s copropriétaires,

Afin de vous informer des résolutions adoptées, nous avons le plaisir de vous communiquer le :

### Procès verbal de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires :

8 RUE KONRAD ADENAUER YLEO 5000 44200 NANTES  
vendredi 29 septembre 2023 à 9 h 30

Nous restons bien évidemment à votre entière disposition pour répondre à vos éventuelles questions.

### Ayez le bon réflexe, passez à l'E-RECO

Ce service sécurisé de **notification électronique** vous permet de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblée générale dans votre espace MyFoncia. Cette solution est **pratique, éco-responsable et contribue à réduire le montant de vos charges de copropriété.**

Souscrivez à cette option directement depuis la rubrique « Mes documents » de votre espace MyFoncia.

Votre gestionnaire  
Delphine DURFORT

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble****YLEO 5000**

8 RUE KONRAD ADENAUER, 44200, NANTES

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : 8 RUE KONRAD ADENAUER YLEO 5000 44200 NANTES

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

**1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE**

Majorité nécessaire : Article 24

**Président(e): M. ou Mme PHILIPPE GUYON**

**POUR** : 32044 sur 32044 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 32044 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 677 tantièmes HARAS DOMINIQUE (677)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

38 copropriétaires totalisent 32721 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

**2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR**

Majorité nécessaire : Article 24

**Scrutateur: M. CHRISTIAN LOGEAS**

**POUR** : 32044 sur 32044 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 32044 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 677 tantièmes HARAS DOMINIQUE (677)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

38 copropriétaires totalisent 32721 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

**3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE**

Majorité nécessaire : Article 24

**Secrétaire: DURFORT Delphyne**

**POUR** : 32044 sur 32044 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 32044 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 677 tantièmes HARAS DOMINIQUE (677)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

38 copropriétaires totalisent 32721 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que **22** copropriétaires représentant **20786** voix sur **100000** voix constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

C. L. - UG

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

M. ou Mme AMYOT D'INVILLE	714 tantièmes
Mme ANOCA	562 tantièmes
M. ASSOGBA OLUWAKEMI, GABRIEL	699 tantièmes
M. AUROY PATRICK	879 tantièmes
Mme BAL CHRYSTELLE	605 tantièmes
M. ou Mme BALIAN HERVE	688 tantièmes
M. ou Mme BERBACH PASCAL	696 tantièmes
M. ou Mme BERNET DIDIER	713 tantièmes
M. ou Mme BERTRAND-ROUX GUY	661 tantièmes
M. ou Mme BITONTI SIMON	681 tantièmes
M. ou Mme BLAIN PATRICK	722 tantièmes
M. ou Mme BONNAFOUS LUDOVIC	548 tantièmes
Mme BONNET ANNE LAURE	665 tantièmes
Mme BORDELLIER SYLVIE	1149 tantièmes
M. BOUDY GERALD	657 tantièmes
M. BOURSETTE FRANCOIS	677 tantièmes
Mme BRAULT PASCALE	584 tantièmes
M. ou Mme BRINDEL JEAN-PIERRE	657 tantièmes
M. BRIOLS PHILIPPE	657 tantièmes
M. ou Mme BUCHY ALAIN	688 tantièmes
M. BUSSAT JULIEN	575 tantièmes
M. ou Mme CACAN BERNARD	677 tantièmes
M. CARO DAMIEN	690 tantièmes
M. CARON XAVIER	636 tantièmes
M. CARREY WILFRIED	575 tantièmes
M. ou Mme CARTIER DIDIER	665 tantièmes
Mme CASTETBON FLORENCE	2352 tantièmes
M. ou Mme CHARLES YANN	1257 tantièmes
M. ou Mme CHASSIGNOLLE	562 tantièmes
M. CHOLIERE TONY	685 tantièmes
M. CHOUPAULT PHILIPPE	726 tantièmes
M. CLAUSTRE YOANN	697 tantièmes

S. L.

N 6

Mme COMBE SANDRINE	736 tantièmes
M. ou Mme COPIN FREDERIC	733 tantièmes
M. ou Mme COURTADE BENOIT	681 tantièmes
M. ou Mme COUTAGNE MAURICE	831 tantièmes
M. ou Mme DE BASTOS DANIEL	559 tantièmes
M. ou Mme DE ROMREE DE VICHENET	702 tantièmes
M. ou Mme DEMILLIER JACQUES	715 tantièmes
Mme DESPREAUX-CALVEZ FRANCINE	685 tantièmes
M. ou Mme DI BENEDETTO CLAUDE	635 tantièmes
Mme DOUARRE MARIE-HELENE	646 tantièmes
Mme DUBIGEON ISABELLE	559 tantièmes
M. DUBOIS MATHIEU	711 tantièmes
M. DUSSART JEAN-PIERRE	629 tantièmes
M. DUSSAUGE YOAN	551 tantièmes
Mme DUSSIN GAELLE	1414 tantièmes
M. ou Mme EVRARD JEAN-FRANCOIS	792 tantièmes
M. et Mme FILLATRE CYRIL	659 tantièmes
Mme FLANET MARIE-DOMINIQUE	557 tantièmes
Mme FOUQUET LAURENCE	1179 tantièmes
M. ou Mme FREUDENREICH	673 tantièmes
Mme GARDEREAU FRANCOISE	677 tantièmes
Mme HUARD LENA	1818 tantièmes
M. ou Mme IRSUTTI REYNALD	599 tantièmes
M. JOUFFROY MICHEL	618 tantièmes
Mme JOUFFROY VIRGINIE	710 tantièmes
M. et Mme JUGE JEAN-MARIE	1413 tantièmes
M. ou Mme KERAVAL YANNICK	628 tantièmes
M. ou Mme KREMER PASCAL	1292 tantièmes
M. ou Mme KUDLATY AURELIEN	615 tantièmes
M. LAGRANGE LAURENT	551 tantièmes
M. LAMART JEAN-MARC	636 tantièmes
M. et Mme LAUNAY ET DE BODMAN CYRILLE ET CHARLOTTE	653 tantièmes
M. LE BROCH JEAN-FRANÇOIS	1276 tantièmes

C-L

UG

M. LE CAVORZIN PHILIPPE	747 tantièmes
M. LE NORMAND GUILLAUME	669 tantièmes
M. ou Mme LE ROUX JEREMIE	639 tantièmes
M. ou Mme LEBAN ROBERT	548 tantièmes
M. ou Mme LEMAIRE PHILIPPE	665 tantièmes
M. ou Mme LESAGE FRANCOIS	678 tantièmes
M. LESAGE OLIVIER	566 tantièmes
Mme LOIRET CHRYSTELLE	664 tantièmes
M. ou Mme MACRI FABRICE	597 tantièmes
HOIR MAERTEN MICHEL	625 tantièmes
M. MARCHIORI ROMAIN	711 tantièmes
M. ou Mme MAROLLEAU BERNARD	569 tantièmes
M. MARQUES CARLOS	663 tantièmes
M. ou Mme MARTINAUD FRANCOIS	578 tantièmes
M. ou Mme MATHON-BUVAT SERGE	563 tantièmes
M. ou Mme MAUPETIT PATRICE ET MARIE-ANDREE	636 tantièmes
Mme MAZUEL BRIGITTE	662 tantièmes
Mme MEUSY CAROLINE	672 tantièmes
M. MINMIN ERIC	600 tantièmes
Mme MORT CATHERINE	668 tantièmes
M. MOTTE FREDERIC	682 tantièmes
Mme MOUDOUMBOU ANNA-VIRGINIE	894 tantièmes
M. MUSNIER JEROME	554 tantièmes
STE NEXITY STUDEA	669 tantièmes
Mme NICAISE ELISABETH	665 tantièmes
Mme PEPE BEATRICE	701 tantièmes
M. ou Mme PHILIPPE PASCAL	643 tantièmes
Mme PIERRE JOELLE	592 tantièmes
M. ou Mme PIGNON DIDIER	632 tantièmes
Mme PROFICHET SARAH	673 tantièmes
M. PRZYBYLA ERIC	622 tantièmes
M. ou Mme RAMBOUR ALAIN	589 tantièmes
M. ou Mme RAYON DIDIER	636 tantièmes

C. L. N 6

M. ou Mme RENARD / LAFOSSE NICOLAS / BARBARA	722 tantièmes
M. ou Mme RODRIGUES JOSE-MANUEL	654 tantièmes
Mme ROYER CLAUDINE	1345 tantièmes
M. SCHENKER ANTOINE	715 tantièmes
M. SCHNEIDER DIDIER	622 tantièmes
M. SERAPHIN KEVIN	1107 tantièmes
M. SIMON LAURENT	1382 tantièmes
Mme TCHIBOZO CIKA	673 tantièmes
IND VALLEE FABIENNE	590 tantièmes

**Soit un total de 79214 voix**

Découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

C. L.

N G

# Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/04/2022 AU 31/03/2023
6. DÉSIGNATION DU SYNDIC -
7. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
  - 7.1. Candidature de Mme CASTETBON FLORENCE
  - 7.2. Candidature de Mme SEGONDS JOSIANE
  - 7.3. Candidature de M. ou Mme GUYON PHILIPPE / M. GUYON PHILIPPE
  - 7.4. Candidature de M. LOGEAIS CHRISTIAN
8. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024
9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025
10. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025
11. INFORMATION TRAVAUX POSE DE COMPTEUR EAU INDIVIDUEL
12. AUTORISATION A NEXITY / STUDEA D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE DE CAMERA VIDEO SURVEILLANCE DANS LA SALLE COMMUNE
13. POINT INFORMATION NETTOYAGE FAÇADE 2024
14. VIE DE LA RESIDENCE
15. CONCLUSION

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

C. L.

NG

# Résolutions

À l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

## 4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical. Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

Le conseil rappelle que le dossier travaux création du réseau EP au sein de la loge du gardien est toujours en cours et qu'il est demandé à MME GILBERT de vérifier régulièrement son état afin l'état au syndic.

Nous rappelons les coordonnées de Mme GILBERT 06 26 65 86 89

## 5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/04/2022 AU 31/03/2023

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 01/04/2023(annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/04/2022 au 31/03/2023, comprenant :
  - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
  - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
  - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
  - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023 pour un montant de 84 220,59€.

**POUR** : 30231 sur 30231 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 30231 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 2490 tantièmes BONNAFOUS LUDOVIC (548), HARAS DOMINIQUE (677), NICAISE ELISABETH (665), MINMIN ERIC (600)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

38 copropriétaires totalisent 32721 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 6. DÉSIGNATION DU SYNDIC -

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces annexes : Contrat de syndic « ALLUR »

Résolution :

L'assemblée générale désigne FONCIA VENDÉE, dont le siège social est situé 4 rue du PATIO - 85160 SAINT JEAN DE MONTS en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/10/2023 jusqu'au 30/09/2026.

L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

**POUR** : 30109 sur 100000 tantièmes SEGONDS JOSIANE (586), GUYON PHILIPPE (681), THALMANN DIDIER (654), CARON XAVIER (636), BERNET DIDIER (713), MAROLLEAU BERNARD (569), BONNAFOUS LUDOVIC (548), JAUD PHILIPPE (618), BAL CHRYSTELLE (605), DE ROMREE DE VICHENET (702), EVRARD JEAN- FRANCOIS (792), THOMAS LUC (694), ROYER CLAUDINE (1345), NICOLLE ERIC (855), LESAGE FRANCOIS (678), ROUJAS CELINE (545), LOGEAS CHRISTIAN (677), COMBE SANDRINE (736), CACAN BERNARD (677), MAZUEL BRIGITTE (662), PELLERIN JACKY (654), GRAS FRANCOISE (639), SIVILIER JEAN MICHEL (1207), KREMER PASCAL (1292), HUE

C. L. N6



DIDIER (628), OCELIANE (5070), ADAM FREDERIC (631), KENENS DORIAN (760), HUCHET NATHALIE (649), DEMILLIER JACQUES (715), MINMIN ERIC (600), ROYNARD YVAN (681), ROYNARD Yvan, Robert, Charles, Marie (1276), SABIN CASSANDRA (650), ADAM FREDERIC (684)

**CONTRE** : 677 sur 100000 tantièmes HARAS DOMINIQUE (677)

**ABSTENTIONS** : 1935 tantièmes NICAISE ELISABETH (665), VANAERDE / MARCHAND DOMINIQUE / VERONIQUE (1270)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

38 copropriétaires totalisent 32721 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.**

## 7. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

### 7.1. Candidature de Mme CASTETBON FLORENCE

Majorité nécessaire : Article 25-1

**POUR** : 31264 sur 100000 tantièmes SEGONDS JOSIANE (586), GUYON PHILIPPE (681), THALMANN DIDIER (654), CARON XAVIER (636), BERNET DIDIER (713), MAROLLEAU BERNARD (569), BONNAFOUS LUDOVIC (548), JAUD PHILIPPE (618), BAL CHRYSTELLE (605), DE ROMREE DE VICHENET (702), THOMAS LUC (694), ROYER CLAUDINE (1345), NICOLLE ERIC (855), HARAS DOMINIQUE (677), LESAGE FRANCOIS (678), ROUJAS CELINE (545), LOGEAS CHRISTIAN (677), COMBE SANDRINE (736), CACAN BERNARD (677), MAZUEL BRIGITTE (662), PELLERIN JACKY (654), GRAS FRANCOISE (639), SIVILIER JEAN MICHEL (1207), KREMER PASCAL (1292), HUE DIDIER (628), OCELIANE (5070), ADAM FREDERIC (631), KENENS DORIAN (760), HUCHET NATHALIE (649), DEMILLIER JACQUES (715), MINMIN ERIC (600), ROYNARD YVAN (681), ROYNARD Yvan, Robert, Charles, Marie (1276), SABIN CASSANDRA (650), VANAERDE / MARCHAND DOMINIQUE / VERONIQUE (1270), ADAM FREDERIC (684)

**CONTRE** : 792 sur 100000 tantièmes EVRARD JEAN-FRANCOIS (792)

**ABSTENTIONS** : 665 tantièmes NICAISE ELISABETH (665)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

38 copropriétaires totalisent 32721 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.**

### 7.2. Candidature de Mme SEGONDS JOSIANE

Majorité nécessaire : Article 25-1

**POUR** : 31451 sur 100000 tantièmes SEGONDS JOSIANE (586), GUYON PHILIPPE (681), THALMANN DIDIER (654), CARON XAVIER (636), BERNET DIDIER (713), MAROLLEAU BERNARD (569), BONNAFOUS LUDOVIC (548), JAUD PHILIPPE (618), DE ROMREE DE VICHENET (702), EVRARD JEAN-FRANCOIS (792), THOMAS LUC (694), ROYER CLAUDINE (1345), NICOLLE ERIC (855), HARAS DOMINIQUE (677), LESAGE FRANCOIS (678), ROUJAS CELINE (545), LOGEAS CHRISTIAN (677), COMBE SANDRINE (736), CACAN BERNARD (677), MAZUEL BRIGITTE (662), PELLERIN JACKY (654), GRAS FRANCOISE (639), SIVILIER JEAN MICHEL (1207), KREMER PASCAL (1292), HUE DIDIER (628), OCELIANE (5070), ADAM FREDERIC (631), KENENS DORIAN (760), HUCHET NATHALIE (649), DEMILLIER JACQUES (715), MINMIN ERIC (600), ROYNARD YVAN (681), ROYNARD Yvan, Robert, Charles, Marie (1276), SABIN CASSANDRA (650), VANAERDE / MARCHAND DOMINIQUE / VERONIQUE (1270), ADAM FREDERIC (684)

**CONTRE** : 0 sur 100000 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 1270 tantièmes BAL CHRYSTELLE (605), NICAISE ELISABETH (665)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

38 copropriétaires totalisent 32721 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.**

### 7.3. Candidature de M. ou Mme GUYON PHILIPPE / M. GUYON PHILIPPE

Majorité nécessaire : Article 25-1

C. L.

N G

**POUR** : 32056 sur 100000 tantièmes SEGONDS JOSIANE (586), GUYON PHILIPPE (681), THALMANN DIDIER (654), CARON XAVIER (636), BERNET DIDIER (713), MAROLLEAU BERNARD (569), BONNAFOUS LUDOVIC (548), JAUD PHILIPPE (618), BAL CHRYSTELLE (605), DE ROMREE DE VICHENET (702), EVRARD JEAN- FRANCOIS (792), THOMAS LUC (694), ROYER CLAUDINE (1345), NICOLLE ERIC (855), HARAS DOMINIQUE (677), LESAGE FRANCOIS (678), ROUJAS CELINE (545), LOGEAS CHRISTIAN (677), COMBE SANDRINE (736), CACAN BERNARD (677), MAZUEL BRIGITTE (662), PELLERIN JACKY (654), GRAS FRANCOISE (639), SIVILIER JEAN MICHEL (1207), KREMER PASCAL (1292), HUE DIDIER (628), OCELIANE (5070), ADAM FREDERIC (631), KENENS DORIAN (760), HUCHET NATHALIE (649), DEMILLIER JACQUES (715), MINMIN ERIC (600), ROYNARD YVAN (681), ROYNARD Yvan, Robert, Charles, Marie (1276), SABIN CASSANDRA (650), VANAERDE / MARCHAND DOMINIQUE / VERONIQUE (1270), ADAM FREDERIC (684)

**CONTRE** : 0 sur 100000 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 665 tantièmes NICAISE ELISABETH (665)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

38 copropriétaires totalisent 32721 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.**

#### 7.4. Candidature de M. LOGEAS CHRISTIAN

Majorité nécessaire : Article 25-1

**POUR** : 31451 sur 100000 tantièmes SEGONDS JOSIANE (586), GUYON PHILIPPE (681), THALMANN DIDIER (654), CARON XAVIER (636), BERNET DIDIER (713), MAROLLEAU BERNARD (569), BONNAFOUS LUDOVIC (548), JAUD PHILIPPE (618), DE ROMREE DE VICHENET (702), EVRARD JEAN- FRANCOIS (792), THOMAS LUC (694), ROYER CLAUDINE (1345), NICOLLE ERIC (855), HARAS DOMINIQUE (677), LESAGE FRANCOIS (678), ROUJAS CELINE (545), LOGEAS CHRISTIAN (677), COMBE SANDRINE (736), CACAN BERNARD (677), MAZUEL BRIGITTE (662), PELLERIN JACKY (654), GRAS FRANCOISE (639), SIVILIER JEAN MICHEL (1207), KREMER PASCAL (1292), HUE DIDIER (628), OCELIANE (5070), ADAM FREDERIC (631), KENENS DORIAN (760), HUCHET NATHALIE (649), DEMILLIER JACQUES (715), MINMIN ERIC (600), ROYNARD YVAN (681), ROYNARD Yvan, Robert, Charles, Marie (1276), SABIN CASSANDRA (650), VANAERDE / MARCHAND DOMINIQUE / VERONIQUE (1270), ADAM FREDERIC (684)

**CONTRE** : 0 sur 100000 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 1270 tantièmes BAL CHRYSTELLE (605), NICAISE ELISABETH (665)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

38 copropriétaires totalisent 32721 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.**

#### 8. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 85 000€ .

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR** : 30831 sur 32056 tantièmes

**CONTRE** : 1225 sur 32056 tantièmes BONNAFOUS LUDOVIC (548), HARAS DOMINIQUE (677)

**ABSTENTIONS** : 665 tantièmes NICAISE ELISABETH (665)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

38 copropriétaires totalisent 32721 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

#### 9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025

C.L.

NG

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 85 000€ .

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR** : 30831 sur 32056 tantièmes

**CONTRE** : 1225 sur 32056 tantièmes BONNAFOUS LUDOVIC (548), HARAS DOMINIQUE (677)

**ABSTENTIONS** : 665 tantièmes NICAISE ELISABETH (665)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

38 copropriétaires totalisent 32721 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

**10. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025**

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel. Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat.

Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025 à 5% du montant du budget prévisionnel. Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

**11. INFORMATION TRAVAUX POSE DE COMPTEUR EAU INDIVIDUEL**

L'Assemblée Générale prend acte des informations données par le syndic concernant les travaux en cours "Pose des compteurs d'eau individuels"

Les compteurs ont tous été quasiment posés à l'exception de 36 logements.

Les logements concernés sont ceux situés aux extrémités des étages (X2/paliers) et ceux situés de part et d'autres de l'ascenseur (X2/paliers).

Dans ces logements, les gaines palières sont bloquées dans les salles de bains derrière les plans vasques.

M. FLEURANCE propose de faire l'ouverture des gaines pour que les travaux se terminent.

Un diagnostic technique de sécurité incendie à été demandé auprès du bureau d'étude SOCOTEC, pour contrôle de la réalisation des travaux.

La dépense de 2 466 € : devis M. FLEURANCE

+

900 € : devis SOCOTEC

seront facturées dans les charges courantes de la résidence soit la somme de 3 366€.

**12. AUTORISATION A NEXITY/ STUDEA D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE DE CAMERA VIDEO SURVEILLANCE DANS LA SALLE COMMUNE**

Majorité nécessaire : Article 25-1

C. L. N G

Pièces jointes : Courrier du copropriétaire, devis, plan

Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux

Résolution :

L'assemblée générale autorise NEXITY / STUDEA à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de pose de camera de video surveillance dans la salle commune

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

**POUR** : 28245 sur 100000 tantièmes SEGONDS JOSIANE (586), GUYON PHILIPPE (681), THALMANN DIDIER (654), CARON XAVIER (636), BERNET DIDIER (713), MAROLLEAU BERNARD (569), BONNAFOUS LUDOVIC (548), JAUD PHILIPPE (618), DE ROMREE DE VICHENET (702), EVRARD JEAN-FRANCOIS (792), THOMAS LUC (694), ROYER CLAUDINE (1345), NICOLLE ERIC (855), HARAS DOMINIQUE (677), LESAGE FRANCOIS (678), ROUJAS CELINE (545), LOGEAS CHRISTIAN (677), COMBE SANDRINE (736), CACAN BERNARD (677), MAZUEL BRIGITTE (662), PELLERIN JACKY (654), GRAS FRANCOISE (639), SIVILIER JEAN MICHEL (1207), KREMER PASCAL (1292), HUE DIDIER (628), OCELIANE (5070), ADAM FREDERIC (631), KENENS DORIAN (760), DEMILLIER JACQUES (715), SABIN CASSANDRA (650), VANAERDE / MARCHAND DOMINIQUE / VERONIQUE (1270), ADAM FREDERIC (684)

**CONTRE** : 3271 sur 100000 tantièmes NICAISE ELISABETH (665), HUCHET NATHALIE (649), ROYNARD YVAN (681), ROYNARD Yvan, Robert, Charles, Marie (1276)

**ABSTENTIONS** : 1205 tantièmes BAL CHRYSTELLE (605), MINMIN ERIC (600)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

38 copropriétaires totalisent 32721 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.**

**13. POINT INFORMATION NETTOYAGE FAÇADE 2024**

**14. VIE DE LA RESIDENCE**

**15. CONCLUSION**

Lors de l'AG du 29 Septembre 2023, peu de copropriétaires étaient présents et le taux d'absentéisme était donc élevé ce qui a empêché de voter sur toutes les résolutions à l'article 25-1.

Soit les Résolutions n° 6/7/10/12.

Une nouvelle convocation EXCEPTIONNELLE sera envoyée pour une assemblée générale en date du 31 Octobre 2023 à 10H30.

**IMPORTANT** : il est rappeler que le taux d'absentéisme en assemblée générale genèrera un cout supplémentaire à la copropriété.

C. L.

NG

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 11 h 02.

**Le président**

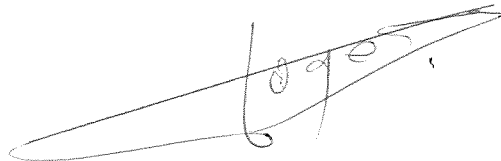
M. ou Mme Philippe GUYON

**Le secrétaire**

DURFORT Delphine

**Le(s) scrutateur(s)**

M. Christian LOGEAS

**Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,****Alinéa 2 et suivants**

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

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

NG