



# Procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire

du 31 octobre 2023 à 10h30

LETTRÉ  
RECOMMANDÉE AR  
OU NOTIFICATION  
ÉLECTRONIQUE

Le 10 novembre 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

Celine MERCIER  
+33251950753  
celine.mercier@foncia.com



## VOTRE MODE DE PAIEMENT

Paieement 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  
mardi 31 octobre 2023 à 10 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  
Celine MERCIER

## **Syndicat des copropriétaires de l'immeuble**

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): Mme PHILIPPE GUYON**

**POUR** : 32604 sur 32604 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 32604 tantièmes

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

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

40 copropriétaires totalisent 33281 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 LOGEIS**

**POUR** : 32604 sur 32604 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 32604 tantièmes

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

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

40 copropriétaires totalisent 33281 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: MERCIER Celine**

**POUR** : 32604 sur 32604 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 32604 tantièmes

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

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

40 copropriétaires totalisent 33281 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 émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que **40** copropriétaires représentant **33281** voix sur **100000** voix constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

NG

C.L.

d

DD

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
M. ou Mme BALIAN HERVE	688 tantièmes
M. ou Mme BERBACH PASCAL	696 tantièmes
M. ou Mme BERNET DIDIER	713 tantièmes
M. ou Mme BITONTI SIMON	681 tantièmes
M. ou Mme BLAIN PATRICK	722 tantièmes
Mme BONNET ANNE LAURE	665 tantièmes
Mme BORDELLIER SYLVIE	1149 tantièmes
M. BOUDY GERALD	657 tantièmes
Mme BOURSIER MADELEINE	1257 tantièmes
Mme BRAULT PASCALE	584 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. CARREY WILFRIED	575 tantièmes
M. ou Mme CARTIER DIDIER	665 tantièmes
Mme CASTETBON FLORENCE	2352 tantièmes
M. ou Mme CHASSIGNOLLE	562 tantièmes
M. CHOLIERE TONY	685 tantièmes
M. CHOUPAULT PHILIPPE	726 tantièmes
M. CLAUSTRE YOANN	697 tantièmes
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
Mme DESPREAUX-CALVEZ FRANCINE	685 tantièmes

NG C.L.

DD

M. ou Mme DI BENEDETTO CLAUDE	635 tantièmes
Mme DOUARRE MARIE-HELENE	646 tantièmes
M. DUBOIS MATHIEU	711 tantièmes
M. DUSSART JEAN-PIERRE	629 tantièmes
M. DUSSAUGE YOAN	551 tantièmes
Mme DUSSIN GAELE	1414 tantièmes
M. ou Mme EVRARD JEAN-FRANCOIS	792 tantièmes
M. et Mme FILLATRE CYRIL	659 tantièmes
Mme FLANET MARIE-DOMINIQUE	557 tantièmes
M. ou Mme FREUDENREICH	673 tantièmes
Mme HUARD LENA	1818 tantièmes
M. HUE DIDIER	628 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. et Mme LAUNAY ET DE BODMAN CYRILLE ET CHARLOTTE	653 tantièmes
M. LE BROCH JEAN-FRANÇOIS	1276 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. LESAGE OLIVIER	566 tantièmes
Mme LOIRET CHRYSTELLE	664 tantièmes
HOIR MAERTEN MICHEL	625 tantièmes
M. MARCHIORI ROMAIN	711 tantièmes
M. MARQUES CARLOS	663 tantièmes
M. ou Mme MARTINAUD FRANCOIS	578 tantièmes
M. ou Mme MATHON-BUVAT SERGE	563 tantièmes

NG C-L.

DD

M. ou Mme MAUPETIT PATRICE ET MARIE-ANDREE	636 tantièmes
Mme MEUSY CAROLINE	672 tantièmes
Mme MORT CATHERINE	668 tantièmes
M. MOTTE FREDERIC	682 tantièmes
M. MUSNIER JEROME	554 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
M. ou Mme RENARD / LAFOSSE NICOLAS / BARBARA	722 tantièmes
M. ou Mme RODRIGUES JOSE-MANUEL	654 tantièmes
Mme ROUJAS CELINE	545 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 66719 voix**

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

NG C.L.

DD

## 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.

### ÉLECTION DU SCRUTATEUR

1. Candidature de Mme CASTETBON FLORENCE
2. Candidature de M. LOGEAS CHRISTIAN
3. Candidature de Mme SEGONDS JOSIANE
4. Candidature de M. ou Mme GUYON PHILIPPE / Mme GUYON Noëlle
5. Candidature de M. ou Mme VANAERDE / MARCHAND DOMINIQUE / VERONIQUE

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

NG C.L.

DD

# Résolutions

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

## 4. Taux d'Absentéisme AGO du 29 SEPTEMBRE 2023

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. C'est pourquoi une nouvelle AG doit se tenir afin de :

- renouveler le contrat de syndic,
- renouveler les membres du Conseil Syndical, I
- Voter la participation au fond travaux
- Donner l'autorisation à donné à NEXITY pour l'installation de caméra.

IMPORTANT : Une Assemblée Générale SUPPLEMENTAIRE / EXCEPTIONNELLE coute à la copropriété environ 4000€ entre les frais postaux, et la tenue de l'AG par le syndic.

Ces frais sont supportés par tous les copropriétaires et c'est pourquoi il est IMPORTANT de participer aux Assemblées Générales pour éviter ces surcouts.

Plusieurs moyens sont mis à disposition:

- Pouvoirs,
- La visioconférence
- Les Votes par Correspondances

L'Assemblée Générale a statué sur des résolutions lors de la 1<sup>ère</sup> réunion et qui n'ont pas pu être adopté à l'article 25-1, donc la 2<sup>ème</sup> Assemblée Générale de ce jour, valide valablement les futures résolutions à l'article 24.

## 5. DÉSIGNATION DU SYNDIC -

Majorité nécessaire : 24

Pièces annexes : Contrat de syndic « type »

Projet de 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** : 31857 sur 32534 tantièmes

**CONTRE** : 677 sur 32534 tantièmes HARAS DOMINIQUE (677)

**ABSTENTIONS** : 747 tantièmes LE CAVORZIN PHILIPPE (747)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

40 copropriétaires totalisent 33281 tantièmes au moment du vote

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

## 6. 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 :

N 6 C.L.

PP

**6.1 Candidature de Mme CASTETBON FLORENCE**

Majorité nécessaire : 24

**POUR** : 22341 sur 22341 tantièmes**CONTRE** : 0 sur 22341 tantièmes**ABSTENTIONS** : 10940 tantièmes GUYON PHILIPPE (681), BERTRAND-ROUX GUY (661), LOGEAS CHRISTIAN (677), MACRI FABRICE (597), OCELIANE (5070), ADAM FREDERIC (631), NEXITY STUDEA (669), VANAERDE / MARCHAND DOMINIQUE / VERONIQUE (1270), ADAM FREDERIC (684)**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

40 copropriétaires totalisent 33281 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.****6.1. Candidature de M. LOGEAS CHRISTIAN**

Majorité nécessaire : 24

**POUR** : 32534 sur 32534 tantièmes**CONTRE** : 0 sur 32534 tantièmes**ABSTENTIONS** : 747 tantièmes LE CAVORZIN PHILIPPE (747)**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

40 copropriétaires totalisent 33281 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.****6.2. Candidature de Mme SEGONDS JOSIANE**

Majorité nécessaire : 24

**POUR** : 32534 sur 32534 tantièmes**CONTRE** : 0 sur 32534 tantièmes**ABSTENTIONS** : 747 tantièmes LE CAVORZIN PHILIPPE (747)**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

40 copropriétaires totalisent 33281 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.****6.3. Candidature de Mme GUYON Noëlle**

Majorité nécessaire : 24

**POUR** : 32534 sur 32534 tantièmes**CONTRE** : 0 sur 32534 tantièmes**ABSTENTIONS** : 747 tantièmes LE CAVORZIN PHILIPPE (747)**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

40 copropriétaires totalisent 33281 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.****6.4. Candidature de M. VANAERDE / MARCHAND DOMINIQUE / VERONIQUE**

Majorité nécessaire : 24

**POUR** : 31279 sur 31279 tantièmes**CONTRE** : 0 sur 31279 tantièmes**ABSTENTIONS** : 2002 tantièmes BAL CHRYSTELLE (605), SABIN CASSANDRA (650), LE CAVORZIN PHILIPPE (747)**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

40 copropriétaires totalisent 33281 tantièmes au moment du vote

NG

C.L.

DD



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

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

Majorité nécessaire : 24

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

Projet de 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** : 28826 sur 31342 tantièmes

**CONTRE** : 2516 sur 31342 tantièmes DUBIGEON ISABELLE (559), ROYNARD YVAN (681), ROYNARD Yvan, Robert, Charles, Marie (1276)

**ABSTENTIONS** : 1939 tantièmes GARDEREAU FRANCOISE (677), BAL CHRYSTELLE (605), BRINDEL JEAN-PIERRE (657)

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

40 copropriétaires totalisent 33281 tantièmes au moment du vote

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

**8. CONCLUSION**

RAPPEL :

Nous rappelons que le syndic doit envoyer les convocations en respectant les délais de 21 jours par voix postales. Les convocations sont également envoyées en ERECOMMANDE et sont consultables en ligne dès l'envoi.

NG C.L.

PP

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 13.


**Le président**

Mme Philippe GUYON

**Le secrétaire**

MERCIER Celine

**FONCIA VENDEE**  
**Cabinet Associé CENTRAL IMMOBILIER**  
SAS au capital de 12 500 €  
21 COURS GUEDON - 85100 LES SABLES D'OLONNE  
Tél : 02 51 23 68 86  
349 694 372 RCS La Roche sur Yon

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

M. Christian LOGEAIS

**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

C.L.

DD

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
DEPARTMENT OF CHEMISTRY  
5301 S. DICKINSON DRIVE  
CHICAGO, ILL. 60637  
(312) 937-1311