

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

LES PERLIERES

33120 ARCACHON

Le **vendredi 23 mai 2025** à 14h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis HOTEL ARCANSE 10 Av Nelly Deganne Salle Tchanquee 33120 ARCACHON 20/05/2025

Copropriétaires présents et représentés:

ANTHLO - NGUYEN TU ANNIE (638) - BEAU PATRICK (801) - BEAU-PETULLA (731) - BENEZIT (833) - BERGE CHRISTIAN (710) - BERNON JL ET ELISSALDE CH. (787) - BEURDELEY (653) - BOULESTEIX CLAUDE (970) - CARADEC FRANCOIS (1531) - CHAPERON SYLVIE (366) - CHEVILLOT MARC (538) - CROISILLE GUY OU FRANCOISE (841) - CSE CENTRAL ADECCO FRANCE (915) - DANGER MONIQUE (649) - DARRIGAN NELLY (1259) - DE LEOBARDY PATRICK (580) - DESBRUGERES J.P. (346) - DUVIGNEAU GHYSLAINE (633) - FRANCOIS JEAN (534) - GANDOLFO ANNIE (530) - GAY JEAN-CLAUDE (399) représenté(e) par Monsieur LE BUFFE - GOULINET BRUNO (684) - GRIVEL TRISTAN / MARTA (955) - GUYONNEAU JEAN (363) - HERVE JEANNE (260) - HUBAUT-DELBECQ . (599) - JURIENS MARIE-THERESE (540) - KALININ SOPHIE (387) - LABRUNIE JEAN-HERVE (537) - LACAZE DIDIER (577) - LAVOREL NICOLE (499) - LEBRUN JOSIANE OU DOMINIQUE (708) - LEBUFFE VERONIQUE (735) représenté(e) par Monsieur LE BUFFE - LEDOUX-HAAS FLORENCE (736) - LEPAPE (965) - LEQUEMENER ALINE (677) - LHOSTE MURIELLE (516) - OGGIAN-SANCHEZ MARTINE (479) - ORLIAGUET CLAUDE (844) - PAUPART DANIEL (21) - PEINAUD DANIEL (756) - PENY (272) - PORTEFAIX GERARD (668) - ROUFFILANGE / VIALA Claude / Delphine (495) - SDC LES PERLIERES (27) - SERVARY-BLANC . (619) représentant BABIN COLETTE (461) , BOUGRIER CLAUDE (633) , D&D HOMES (832) , DIHARCE DANIELE (855) , FLAMANT MAURICETTE (1653) , GIRARDI GEORGES (512) , JOUBERT PATRICK (870) , MAUREL JEAN-PHILIPPE (336) , PIJOUAT GUY (684) , SCHAFFRATH CORNELIUS (726) , SERRANO MICHEL (42) , SIRAUT PIERRE (774) - SHALI MME LE BUFFE (58) représenté(e) par Monsieur LE BUFFE - SIRIE MICHEL (1057) représentant SIRIE MICHEL (407) , SIRIE MICHEL (281) - TRINQUARD MICHEL (862) - VALLEE DANIEL-MARIE CHRISTINE (1016) représenté(e) par Monsieur LE BUFFE - VAN HACK MARIE-CHRISTINE (357) -

sont présents ou représentés : 65 / 177 copropriétaires, totalisant 41579 / 100516 tantièmes généraux.

Signature

Jean-Richard SERVARY

Fait le 29/05/2025

✓ Signé et certifié par yousign

Signature

Patrick BUFFE

Fait le 30/05/2025

✓ Signé et certifié par yousign

4/13

Copropriétaires absents ou non représentés :

ANDERE FRANCOIS (546), ANDRE PIERRE ET GHISLAINE (240), AUGIER COLETTE (629), BARBEAU MARIE LOUISE (23), BARRIAC Jean-Philippe / Emilie (210), BEN AYOUN - FAURE - CHAVES (781), BENAYOUN REMI - ISABEL (492), BLANCHARD PHILIPPE (536), BONNANS Dominique (830), BONNIN CLOTILDE (656), BOULANGER GEORGES (40), BRAUN JEAN-PIERRE (42), BROSSARD ALAIN (815), CADIX PIERRE (586), CARVIGAN ET DEVOS (397), CHABIERSKI CATHERINE (609), CHABIERSKI MARC (325), COLONNA (536), D-HUVETTERE T ET BAILLY C (595), DARRIEUTORT STEPHANE (325), DECHAUMONT RENE (980), DELPECH CASTANER (661), DENISET GUY (573), DERCQ JULIEN (222), DIERICK JORIS (596), DIODATI PHILIPPE ET RENE (475), DONAMARIA CHRISTIANE (708), DUBOURG PHILIPPE (546), DUMONT B RICHOMME R (434), ELUCY (732), ESTIENNE BERNARD (442), EXPERT-THEAS MARIE (628), FABRE CHRISTIAN (642), FANTIN NICOLE (716), FARGES PATRICK OU CHRISTINE (826), FISZELZON (641), FISZELZON WILLIAM (578), FOISSAC PIERRE (619), FOSSARD JEAN-MARIE (33), FRANCK-ANGAUD LILIANE (369), GALVANELLI JOEL (514), GARCIA ROLAND OU REMEDIOS (572), GARRIDO LAURE (647), GAY CAROLE (189), GLIKMAN CARINE (781), GOLDSTEIN LEON (929), GREIL - CHAGNAUD (58), GUICHARD ET OYHANONDO (637), GUIDAT (NEE BARBE) LAURENCE (475), GUILLOT DE SUDUIRAUT ANNIE (875), GUIRAUD JOSSELINE (229), HAAN OLIVIA (1151), HENNEQUIN (748), HENNEQUIN STEPHANE (774), HERRY JEAN-CLAUDE (844), HOUGUET JEAN-YVES (453), IMMO-STREAM (767), IMMOBILIERE ILLACAISE MME GUENOT (919), JEAN OLIVIER OU MARIANNE (129), JEAN-BAPTISTE MICHELE (512), KEMPF MARIE-FRANCOISE (627), KWIN JEANNETTE VEUVE VIRUEGA (579), LA MADONNETTE (58), LABROUSSE DOMINIQUE (431), LALANNE ANNE (497), LALIZOU-MERAT . (264), LANDAIS INGE (16), LANDAIS VINCENT (22), LEGENDRE PAUL (802), LEMAIRE PHILIPPE (494), LESCOU CLAUDE (50), LIDIN GERARD (922), MARIE ODILE (781), MARTIN DANIELE (766), MARTINET (453), MASSIE CHANTAL (735), MIRANDE-BROUCAS C/M. Jean MIRANDE-BROUCAS (50), MOREAU ARLETTE (491), MOUGHNIE SYLVAIN (425), MOURLHOU MARTINE (477), MOUSSARD ALAIN OU JACQUELINE (59), NAVAILS MARTHE (967), NICOLON JOEL (431), NOUMEA (603), NOVELLO GAEL (242), OBRON FRANCIS OU CLAIRE (750), OLIDOMO-MR PENE DOMINIQUE (646), ORAIN C/M. ORAIN Olivier (673), PAILLER JP OU C (442), PANONACLE IMMOBILIER (13), PELLUCHON ROGER (SUCCESION) (743), PENAUD ALAIN OU VANESSA (514), PEREIRE ST SEURIN-MME CHAUVIN (816), PHILIBERT (767), PINEAU JOEL (431), PRUNET . (659), QUINAUD GREENE FRANCOISE (293), RABINEAU SERGE (553), RABRET MARIE-CECILE (599), REMAUD JEANNE (514), REYGASSE -GONZALEZ (443), REYMOND Jean-Louis (653), RIBOT ERIC ET ISA (762), SBALCHIERO GERARD (542), SCHILLACI RENE (42), SCHNERB JEAN-LOUIS (578), SECHERAIT BRIGITTE (570), SEVIGNAC (494), SIVEL JACQUES (514), TARTAS JEAN (570), TESSIER (751), VIGNAUD PASCAL (526),

sont absents ou non représentés : 112 / 177 copropriétaires, totalisant 58937 / 100516 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du Président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

Pour remplir les fonctions de président de séance, l'Assemblée élit Monsieur SERVARY.

Vote(nt) **POUR** : **65** copropriétaire(s) totalisant **41579 / 41579** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 02

Election du scrutateur de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

Pour remplir les fonctions de président de scrutateur, l'Assemblée élit Monsieur MAUREL.

Vote(nt) **POUR** : **65** copropriétaire(s) totalisant **41579 / 41579** tantièmes.

JB

Signature
Jean-Louis SERVARY

Fait le 29/05/2025

Signé et certifié par un notaire

Signature
Patrick BUFFE

Fait le 30/05/2025

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 03

Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire Monsieur BONNOT représentant LE CABINET BONNOT IMMO

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant **41579 / 41579** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 04

Rapport du Conseil Syndical

Résolution non soumise à un vote.

Le compte rendu du conseil syndical a été joint à la convocation.

Question n° 05

Approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025 (comptes joints à la convocation en annexe)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'approuver les comptes charges et travaux en leur teneur, imputation et répartition pour l'exercice comptable du 01/04/2024 au 31/03/2025 pour une somme de 262 576, 06 € au titre des charges courantes.

et des comptes travaux :

INSTALLATION ELECTRIQUE
ETANCHEITE TERRASSE GARAGE

Elle approuve le bilan de l'exercice ainsi que les comptes joints.

Elle autorise le Syndic à répartir les dépenses de l'exercice suivant les dispositions du règlement de copropriété et à appeler ou rembourser le solde éventuel incombant à chaque copropriétaire.

RAPPEL ARTICLE 6-2 du décret du 17 mars 1967 Le trop ou le moins perçu sur provision révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit où débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges au bureau du syndic dans les 15 jours précédant l'Assemblée Générale sur prise de rendez-vous, minimum 48h à l'avance, du lundi au vendredi de 10h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h00

Vote(nt) **POUR** : 63 copropriétaire(s) totalisant **40222 / 40222** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **1357 / 41579** tantièmes.

Se sont abstenus : CROISILLE GUY OU FRANCOISE (841), LHOSTE MURIELLE (516),

Signature

Signature

Jean-Robert SERVARY

Patrick BUFFE

Fait le 29/05/2025

Fait le 30/05/2025

✓ Signé et certifié par vousign

✓ Signé et certifié par vousign

ds

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 06

Désignation du syndic

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic le cabinet BONNOTIMMO dont le siège social est situé Résidence Les Sternes - 12 Rue Pierre Dignac-33260 LA TESTE DE BUCH, immatriculée au RCS sous le numéro n°827 501 867, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 3301 2017 000 016 861

pour une durée de 36 mois

Le contrat de mandat de syndic entrera en vigueur le 23 mai 2025 et prendra fin au plus tard le 22 mai 2028 ou lors de l'assemblée générale qui sera appelée à approuver les comptes de l'exercice clos au 30/03/2028, qui devra se tenir au plus tard dans les six mois qui suivront la clôture des comptes dudit exercice.

Conformément à la disposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 22 529.17 € HT soit 27 035.00 € TTC au titre des prestations invariables de gestion courante pour la période de l'exercice comptable du 01/04/2025 au 31/03/2026.

A l'issue de celle-ci les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne Mr SERVARY, en sa qualité de président de séance, pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote(nt) **POUR** : 56 copropriétaire(s) totalisant 34364 / 100516 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant 3524 / 100516 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant 3691 / 100516 tantièmes.

Se sont abstenus : BERGE CHRISTIAN (710), BOULESTEIX CLAUDE (970), GRIVEL TRISTAN / MARTA (955), JURIENS MARIE-THERESE (540), LHOSTE MURIELLE (516),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 56 copropriétaire(s) totalisant 34364 / 37888 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant 3524 / 37888 tantièmes.

Ont voté contre : CROISILLE GUY OU FRANCOISE (841), DARRIGAN NELLY (1259), DE LEOBARDY PATRICK (580), ORLIAGUET CLAUDE (844),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant 3691 / 41579 tantièmes.

Se sont abstenus : BERGE CHRISTIAN (710), BOULESTEIX CLAUDE (970), GRIVEL TRISTAN / MARTA (955), JURIENS MARIE-THERESE (540), LHOSTE MURIELLE (516),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Signature

Signature


Jean-Robert SERVARY

Patrick BUFFE

Fait le 29/05/2025

Fait le 30/05/2025

Signé et certifié par vous-même 

Signé et certifié par vous-même 

Question n° 07

Désignation des membres du Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Membres actuels du conseil syndical:

- Mr SERVARY
- Mr MAUREL
- Mr LE DUFF

Après avoir procédé à l'appel des candidats, le Président de l'assemblée passe au vote. L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical :

Le mandat du conseil syndical sera d'une durée de 36 mois et prendra fin le 22 mai 2028.

Vote(nt) **POUR** : **65** copropriétaire(s) totalisant **41579 / 100516** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **65** copropriétaire(s) totalisant **41579 / 41579** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 07 a

Désignation des membres du Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Candidature de :- Mr SERVARY

Vote(nt) **POUR** : **64** copropriétaire(s) totalisant **40320 / 100516** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1259 / 100516** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **64** copropriétaire(s) totalisant **40320 / 41579** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1259 / 41579** tantièmes.

Ont voté contre : DARRIGAN NELLY (1259),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Signature

Signature

Jean-Robert SERVARY

Fait le 29/05/2025

Signé et certifié par vousign

Patrick BUFFE

Fait le 30/05/2025

Signé et certifié par vousign

dkb

Question n° 07 b

Désignation des membres du Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Candidature de :- Mr MAUREL

Vote(nt) **POUR** : **64** copropriétaire(s) totalisant **40320 / 100516** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1259 / 100516** tantièmes.

Se sont abstenus : DARRIGAN NELLY (1259),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **64** copropriétaire(s) totalisant **40320 / 40320** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1259 / 41579** tantièmes.

Se sont abstenus : DARRIGAN NELLY (1259),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 07 c

Désignation des membres du Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Candidature de :- Mr LE BUFFE

Vote(nt) **POUR** : **65** copropriétaire(s) totalisant **41579 / 100516** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **65** copropriétaire(s) totalisant **41579 / 41579** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 07 d

Désignation des membres du Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Candidature de : Monsieur CROISILLE

Vote(nt) **POUR** : **61** copropriétaire(s) totalisant **38276 / 100516** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **3303 / 100516** tantièmes.

Se sont abstenus : BOULESTEIX CLAUDE (970), GRIVEL TRISTAN / MARTA (955), LHOSTE MURIELLE (516), TRINQUARD MICHEL (862),

Signature

Signature

Jan-François SERVIER

Patrick BUFFE

Fait le 29/05/2025

Fait le 30/05/2025

Signé et certifié par vous-même

Signé et certifié par vous-même

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **61** copropriétaire(s) totalisant **38276 / 38276** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **3303 / 41579** tantièmes.

Se sont abstenus : BOULESTEIX CLAUDE (970), GRIVEL TRISTAN / MARTA (955), LHOSTE MURIELLE (516), TRINQUARD MICHEL (862),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 07 e

Désignation des membres du Conseil Syndical

Résolution non soumise à un vote.

Sans objet.

Question n° 08

Réajustement du budget prévisionnel de l'exercice suivant du 01/04/2025 au 31/03/2026

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 01/04/2025 au 31/03/2026. arrêté à la somme de 260.000 €.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical.

Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en deux semestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Vote(nt) **POUR** : **63** copropriétaire(s) totalisant **40697 / 40697** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **882 / 41579** tantièmes.

Se sont abstenus : CHAPERON SYLVIE (366), LHOSTE MURIELLE (516),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 09

Approbation du budget prévisionnel de l'exercice suivant du 01/04/2026 au 31/03/2027

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 01/04/2026 au 31/03/2027. arrêté à la somme de 260.000 €.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical.

Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en deux semestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Signature

Signature

Vote(nt) **POUR** : **63** copropriétaire(s) totalisant **40697 / 40697** tantièmes.

Jean-Richard SERVARY

Patrick BUFFE

Page 7 sur 12

Fait le 29/05/2025

Fait le 30/05/2025

AS

✓ Signé et certifié par vousign

✓ Signé et certifié par vousign

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **882 / 41579** tantièmes.
Se sont abstenus : CHAPERON SYLVIE (366), LHOSTE MURIELLE (516),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 10

Réalisation de travaux de ravalement réalisé par l'entreprise DAVITEC

Conditions de majorité de l'Article 24.

La copropriété a fait réaliser des travaux complémentaires dans le cadre du chantier de ravalement et notamment les travaux de :

- Réfection du plafond extérieur du bâtiment A.
- Démolition de la jardinière du bâtiment C.
- Fourniture et pose de grandes grilles d'aération du parking.
- Peinture des halls
- Peinture de l'entrée du parking
- Pose et dépose de stores bannes ainsi que des capots (refacturation privative).
- Pose de nouvelles couvertines.
- Reprise des façades à la suite des travaux d'étanchéité.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide de ratifier les travaux de ravalement complémentaires.

1/L'assemblée générale ratifie le montant engagée de 80.000 € TTC.

2/ décide de fixer les honoraires de syndic à à 3 % HT du montant HT des travaux soit 2400 € TTC au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué concernant les travaux.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, et honoraires seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels d'un montant de 82.400 € le :

- 50 % exigible le 1er juin 2025
- 50% % exigible le 1er septembre 2025

Vote(nt) **POUR** : 64 copropriétaire(s) totalisant **41063 / 41063** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **516 / 41579** tantièmes.

Se sont abstenus : LHOSTE MURIELLE (516),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Signature

Signature

Jean-Richard **SERVAU**

Patrick **BUFFE**

Fait le 29/05/2025

Fait le 30/05/2025

✓ Signé et certifié par vousign

✓ Signé et certifié par vousign

Question n° 11

Constitution d'une provision afin de finaliser la pose des couvertines

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions et de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer la provision suivante : pose de couvertines.

L'assemblée générale :

1/ retient la proposition présentée par l'entreprise DAVID DAVITEC pour un montant prévisionnel de 15.000 € TTC.

2/ décide de donner mandat au Conseil Syndical, assisté du syndic, pour engagé la dépense.

3/ décide de fixer les honoraires de syndic à à 3 % HT du montant HT des travaux soit 450 € TTC au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué concernant les travaux.

L'assemblée générale précise que le coût de cette provision, d'un montant de 15 450 €, sera répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels le :

- le 1er juin 2025 pour 50%
- le 1er septembre 2025 pour 50%

Vote(nt) **POUR** : 64 copropriétaire(s) totalisant 41063 / 41063 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 516 / 41579 tantièmes.

Se sont abstenus : LHOSTE MURIELLE (516),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 12

Réalisation de travaux d'étanchéité et pose de dalles.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions et de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer la provision suivante : étanchéité et pose de dalle.

L'assemblée générale :

1/ retient la proposition présentée par l'entreprise TE BAG pour un montant prévisionnel de 100.000 € TTC.

2/ décide de donner mandat au Conseil Syndical, assisté du syndic, pour engagé la dépense.

3/ décide de fixer les honoraires de syndic à à 3 % HT du montant HT des travaux soit 1440 € TTC au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué concernant les travaux.

L'assemblée générale précise que le coût de cette provision, d'un montant de 101 440 €, sera répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels le :

- le 1er juin 2025 pour 50%.

Jean-Richard SERVARY

Fait le 29/05/2025

✓ Signé et certifié par yousign

Patrick BUFFE

Fait le 30/05/2025

✓ Signé et certifié par yousign

913

- le 1er septembre 2025 pour 50%.

Vote(nt) **POUR** : **64** copropriétaire(s) totalisant **41063 / 41063** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **516 / 41579** tantièmes.

Se sont abstenus : LHOSTE MURIELLE (516),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 13

Réalisation de travaux de réfection du réseau d'éclairage

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants: REFECTION DU RESEAU D'ECLAIRAGE.

L'assemblée générale

1/ donne mandat au Conseil Syndical dans le cadre d'un enveloppe maximale de 40.000 € TTC (maçonnerie + lampadaire).

2/ décide de fixer les honoraires de syndic à à 3 % HT du montant HT des travaux soit 1200 € TTC au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué concernant les travaux.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurance y afférents, d'un montant total de 41 200 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels le :

- 50 % exigible le 1er juin 2025

- 50% % exigible le 1er septembre 2025

Vote(nt) **POUR** : **63** copropriétaire(s) totalisant **40108 / 40624** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **516 / 40624** tantièmes.

Ont voté contre : LHOSTE MURIELLE (516),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **955 / 41579** tantièmes.

Se sont abstenus : GRIVEL TRISTAN / MARTA (955),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 14

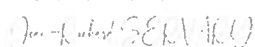
Questions diverses

Résolution non soumise à un vote.

...

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

 Jean-Robert SERVINO

 Patrick BUFFE

Fait le 29/05/2025

Fait le 30/05/2025

Signé et certifié par yeusign 

Signé et certifié par yeusign 

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II 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.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat. Possibilité d'un second vote avec majorité allégée pour les travaux d'amélioration.
4. Art.26-1 : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 16h06.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 1 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 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Jean-Richard SERVARY

Fait le 29/05/2025

✓ Signé et certifié par vousign

Patrick BUFFE

Fait le 30/05/2025

✓ Signé et certifié par vousign

QBS

Le président

M. ou Mme SERVARY-
BLANC .

Signature

Jean-François SERVARY

Fait le 29/05/2025

Signé et certifié par yousign 

Le scrutateur

M. LE BUFFE

Signature

Patrick BUFFE

Fait le 30/05/2025

Signé et certifié par yousign 

Le secrétaire

LE SYNDIC

