

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
"DOMAINE DES ARTS I"
DU 26/03/2026

Sur convocations individuelles adressées par le Syndic sous plis recommandés avec accusés de réception, les copropriétaires de la Résidence DOMAINE DES ARTS I, RUE CHAMPFLEURI RUE THEVENOT THIBAUD - 63100 CLERMONT FERRAND, se sont réunis en assemblée générale à l'adresse suivante : REGIE MIALON, 49 AVENUE DES ETATS-UNIS - 63000 CLERMONT-FERRAND, le jeudi 26 mars 2026 à 17 H 00.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté **au début de l'assemblée** :

53 copropriétaires totalisant ensemble 67670 tantièmes sont présents ou représentés à savoir :

MEMBRES PRESENTS – Mmes et MM. ANDRET Dominique (RM) (584) (C) - ASSEMBLIA (18491) - AUZANNE Lynda (61) (C) - BARDY Abel (787) - BERENGUER Claude (658) - BOUBET Dominique (339) (C) - BOYER Philippe (578) (C) - BOYER René (706) - BRUCIAMACCHIE / GUIRAUD Frederic (446) (C) - CASTELAIN Eva (264) (C) - CASTELAIN Gilles (361) (C) - CAVAGNA Bertrand (462) (C) - CDC HABITAT ** (23687) - CHASTEL Yvette (431) (C) - CHERVET/CHAPOT FREDERIC (1462) - CLAIRET Guillaume (566) (C) - CLERMONT Samuel (350) - COATMEUR Olivier (60) (C) - DAUGA Sandrine (630) - DAVID Jérôme (555) - DENOYELLE Stéphane (989) - DESFORGES Daniel (596) - DREVET Jean-Yves (560) (C) - ESPY Camille (347) (C) - FOSSE Vincent (491) - FRANCOIS Yann (587) (C) - GATIGNOL Laurent (426) (C) - GIBELIN / LORIAU Alexia (765) - GOULEME Jean-Paul (519) (C) - HERAUD Marie-Christine (641) (C) - LOUAPRE François (718) (C) - MAILHOT Laurent (509) (C) - MARTIN Christophe (429) (C) - MONIER Gilles (296) (C) - MONTEL Gérard (302) - OUVRY Alice (56) - PERRIAULT Gérard (372) - ROQUETTE François-Xavier (427) (C) - ROUSSEL Marc (572) (C) - SPORTIELLO Danielle (337) (C) - TEISSANDIER Florence (852) - VIDAL Christian (496)

Total : 42 copropriétaires et **62765 tantièmes**.

MEMBRES REPRESENTES – Mmes et MM. BARDY Abel représentant FLORION Max (648)
BERENGUER Claude représentant BONDOUX Gérard (436) - BRICHAUX Stéphane (52) - DEBRION Jean-Claude (391)
BOYER René représentant GRAIS Jean-Luc (RM) (481) - BRUN Maryse (379) - LEBEN Yannick (52) - BATARD Vincent (567) - MADRONA Gilbert (561)
M DUCHE représentant DUCHE Olivier (408)
TEISSANDIER Florence représentant MATHIEU Jean (930)
Total : 11 copropriétaires et **4905 tantièmes**.

MEMBRES ABSENTS – Mmes et MM. ALLARD Arnaud (594) - ALLIGIER Grégory (775) - ANDRE Thierry (753) - ANGLADE Thierry (52) - ARMAN M. ou Mme YILMAZ (446) - ATTAK Malika (575) - AUBERT Raymonde (657) - BASTIER Guy (73) - BENAMOR Ted (57) - BISCARAT Jean-Pierre (63) - BOUBOU MR Jean-François RENE (520) - BRUT Elisabeth (620) - BUTIN Rémy (50) - CARNEZ PANDOLFI Enzo (434) - CHATEL Frédéric (282) - CHAZOT Philippe (447) - CLERC Joël (524) - COPROPRIETE DOMAINE DES ARTS (58) - DAGO (618) - DAMIA RM (463) - DAMINATO Catherine (482) - DE SOUSA Serge (430) - DELACHAMBRE Dominique (1257) - DESCHODT Nicolas (355) - DUFRAISE Sébastien (52) - EMARD Laurianne (471) - ESCARAVAGE Laurence (52) - ESTAGER Valérie (1172) - FAURE Dominique (52) - FLAGEOLET Laurent (726) - FOURNIER Jean-Michel (947) - FRANCOIS/DA CONCEICAO Frédéric (386) - GRATTEAU Emmanuel (62) - GRAVIL Roger (801) - GUILLAUME Pierre (602) - GUILLEMETTE Bernard (640) - LACROCQ Jean (371) - LAMGLAIT Emmanuel (52) - LAPORTE Jean-Louis (588) - LARROQUE Isabelle (621) - LE CAM Benoît (545) - LEFEVRE / BUISSON Bruno - Agnès (618) - LEGEAY Loris (369) - MALBOS David (52) - MALBOS Nathalie (52) - MARTIN Elodie (416) - MARTIN/TEYRAS XXX (777) - MARVY Jacques (52) - MASS Pierre-Jean (545) - MASSON Mickaël (361) - MILLE Jean (621) - MISTRAL Alain (465) - MONCHARD Franck (598) - MONTAVON Samuel (63) - MOREIRA Julie (404) - NDLM631 - (290) - PAPON - NOEL Marie-Claire (370) - PAUMIER Jean-Luc (436) - PEUF Richard (58) - PI 10 INVEST ** (796) - PINET Fabrice (60) - PIRRACCHIO Mirko (52) - PLRB ** (72) - POILPOT Loïc (404) - POURRAT Marguerite (60) - PRESSOUYRE Emma (688) - RODDE Grégory (55) - ROLLAND André (895) - ROLLAND Emmanuel (52) - SAFE (805) - SCANZI Didier (52) - SEMBEL Jacques (52) - SLANEY Scott (425) - SUDRE Jean

(60) - TEITELBAUM Joël (52) - THIER Sébastien (766) - TISSIER Christophe (813) - TOUNY Hervé (503) - TURGON Thierry (396)

Total : 79 copropriétaires et **32330 tantièmes.**

Soit un total de présents et représentés de :

Tantièmes 62765 + 4905 = **67670 sur 100000**

Copropriétaires 42 + 11 = 53 sur 132

L'ordre du jour de la réunion appelle les questions suivantes, énumérées dans la convocation.

1. - Désignation du Président de séance.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 67670 tantièmes.

Est désigné(e) Président(e) de séance : M.DUCHE

Votent pour : 53 copropriétaires présents ou représentés totalisant 67670 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 79 copropriétaires totalisant 32330.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

2. - Désignation du ou des scrutateur(s).

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 67670 tantièmes.

Est/Sont désigné(s) Scrutateur(s) : M.BERENGUER et M.BOYER

Votent pour : 53 copropriétaires présents ou représentés totalisant 67670 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 79 copropriétaires totalisant 32330.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

3. - Compte rendu d'activité du conseil syndical.

Cette résolution est étudiée sans vote

Compte rendu joint à la convocation.

4. - Compte rendu de gestion - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 67670 tantièmes.

Le conseil syndical informe les copropriétaires de l'exécution de sa mission, notamment sur le contrôle de la gestion du syndic, la vérification des comptes et des factures et de l'imputation des dépenses.

L'assemblée générale approuve les comptes du syndicat de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Votent pour : 52 copropriétaires présents ou représentés totalisant 67083 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 587 tantièmes.

FRANCOIS Yann (587) (C)

Absents : 79 copropriétaires totalisant 32330.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

5. - Approbation du budget prévisionnel 2026 arrêté à la somme de 328 198 € et date d'exigibilité.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 67670 tantièmes.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel 2026 arrêté à la somme de 328 198 €. La date d'exigibilité des provisions du budget prévisionnel est fixée au 1er jour du trimestre.

Votent pour : 52 copropriétaires présents ou représentés totalisant 67083 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 587 tantièmes.

FRANCOIS Yann (587) (C)

Absents : 79 copropriétaires totalisant 32330.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

6. - Approbation du budget prévisionnel 2027 arrêté à la somme de 333 026 € et date d'exigibilité.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 67670 tantièmes.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel 2027 arrêté à la somme de 333 026 €. La date d'exigibilité des provisions du budget prévisionnel est fixée au 1er jour du trimestre.

Votent pour : 52 copropriétaires présents ou représentés totalisant 67083 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 587 tantièmes.

FRANCOIS Yann (587) (C)

Absents : 79 copropriétaires totalisant 32330.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

7. - AFUL LE DOMAINE DES ARTS : Approbation du budget de fonctionnement * 2026 arrêté à la somme de 16 160 €.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 67670 tantièmes.

*** Concerne l'entretien des pompes de relevage, l'électricité des extérieurs, l'entretien des espaces verts, portillons et clôtures.
Projet de budget joint à la convocation.**

Votent pour : 52 copropriétaires présents ou représentés totalisant 67083 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 587 tantièmes.

FRANCOIS Yann (587) (C)

Absents : 79 copropriétaires totalisant 32330.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

8. - AFUL LE DOMAINE DES ARTS : Approbation du budget de fonctionnement * 2027 arrêté à la somme de 13 094 €.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 67670 tantièmes.

*** Concerne l'entretien des pompes de relevage, l'électricité des extérieurs, l'entretien des espaces verts, portillons et clôtures.**

Projet de budget joint à la convocation.

Votent pour : 52 copropriétaires présents ou représentés totalisant 67083 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 587 tantièmes.

FRANCOIS Yann (587) (C)

Absents : 79 copropriétaires totalisant 32330.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

9. - Désignation de la Régie MIALON en qualité de syndic - Approbation du contrat joint aux convocations.

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 100000 tantièmes.

L'assemblée générale désigne la Régie MIALON S.A.S., Administration de Biens, 47-49 avenue des Etats-Unis à Clermont Fd, pour assurer les fonctions de syndic dans les conditions prévues par la loi, le règlement de copropriété ainsi que toute décision des assemblées générales du syndicat.

Le contrat de la Régie MIALON est adopté pour une durée d'un an à compter du 23/03/2026. Il prendra fin de manière anticipée lors de la prochaine désignation du syndic.

Mandat est donné au Président de séance pour signer ledit contrat de syndic.

Votent pour : 52 copropriétaires présents ou représentés totalisant 67083 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 587 tantièmes.

FRANCOIS Yann (587) (C)

Absents : 79 copropriétaires totalisant 32330.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

10. - Fonds de travaux - Fixation du montant de la cotisation annuelle à 5 % du budget prévisionnel.

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 100000 tantièmes.

L'assemblée générale décide de fixer la cotisation annuelle du fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel.

Votent pour : 52 copropriétaires présents ou représentés totalisant 67083 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 587 tantièmes.

FRANCOIS Yann (587) (C)

Absents : 79 copropriétaires totalisant 32330.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

11. - Désignation du conseil syndical.

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 100000 tantièmes.

Rappel de la composition actuelle du conseil syndical :

- M. BOYER Bât D (président)
- M. BERENGUER Bât B
- STE ASSEMBLIA Bât E
- GROUPE CDC HABITAT-Bât F-G

Nous invitons toutes personnes qui veulent s'invertir et participer, de bien vouloir se présenter et compléter cette liste.

L'assemblée générale désigne les copropriétaires suivants pour former le conseil syndical, pour une durée de une année :

- M. BOYER Bât D
- M. BERENGUER Bât B
- STE ASSEMBLIA Bât E
- GROUPE CDC HABITAT-Bât F-G
- M CLERMONT Bât C
- M PERRIAULT Bât D

L'élection du président du CS aura lieu lors d'une prochaine réunion du conseil syndical

Votent pour : 52 copropriétaires présents ou représentés totalisant 67083 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 587 tantièmes.

FRANCOIS Yann (587) (C)

Absents : 79 copropriétaires totalisant 32330.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

12. - Projet de Plan Pluriannuel de Travaux PPPT.

Type de vote : Votes multiples (sous résolutions), impliquant une base de calcul de : 0 tantième.

Loi "Climat et Résilience" n° 2021-1104 du 22/08/2021 "portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets".

Décret 2022-663 du 25/04/2022 fixant les compétences et garanties exigées pour les personnes établissant le projet de plan pluriannuel de travaux des immeubles soumis au statut de la copropriété.

Toute copropriété datant de plus de 15 ans, dès lors qu'elle est constituée (totalement ou partiellement) de logements, a l'obligation de faire réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux à compter des dates suivantes :

- le 01/01/2024 pour les copropriétés comprenant un nombre de lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces compris entre 51 et 200

Tous les points de cette résolution ont été votés

12.1 - Modalités d'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux - Proposition AC ENVIRONNEMENT 10 920 € T.T.C., DPE collectif inclus.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 67670 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir été informée de l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux décide de confier cette prestation à AC ENVIRONNEMENT selon son devis du 29/01/2026 pour un montant de 10 920 € T.T.C., incluant la réalisation du DPE collectif, ou tout autre bureau d'études pour un tarif équivalent si la société AC ENVIRONNEMENT ne pouvait réaliser l'audit dans un délai raisonnable.

Ce montant sera exigible le 05/06/2026 et réparti entre les copropriétaires en fonction de leurs tantièmes généraux.

Les honoraires du syndic pour le montage du dossier du PPPT sont fixés à 300 € T.T.C.

Votent pour : 16 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6430 tantièmes.

ANDRET Dominique (RM) (584) (C) - AUZANNE Lynda (61) (C) - BOUBET Dominique (339) (C) - BOYER Philippe (578) (C) - BRUCIAMACCHIE / GUIRAUD Frederic (446) (C) - CASTELAIN Eva (264) (C) - CASTELAIN Gilles (361) (C) - CAVAGNA Bertrand (462) (C) - COATMEUR Olivier (60) (C) - ESPY Camille (347) (C) - HERAUD Marie-Christine (641) (C) - LOUAPRE François (718) (C) - MAILHOT Laurent (509) (C) - MONIER Gilles (296) (C) - ROQUETTE François-Xavier (427) (C) - SPORTIELLO Danielle (337) (C)

Votent contre : 31 copropriétaires présents ou représentés totalisant 58141 tantièmes.

S'abstiennent : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3099 tantièmes.

CLAIRET Guillaume (566) (C) - FRANCOIS Yann (587) (C) - GATIGNOL Laurent (426) (C) - GOULEME Jean-Paul (519) (C) - MARTIN Christophe (429) (C) - ROUSSEL Marc (572) (C)

Absents : 79 copropriétaires totalisant 32330.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

12.2 - Modalités d'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux - Proposition DIAGAMTER 12 126 € T.T.C., DPE collectif inclus.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 67670 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir été informée de l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux décide de confier cette prestation à DIAGAMTER selon son devis du 12/02/2026 pour un montant de 12 126 € T.T.C., incluant la réalisation du DPE collectif, ou tout autre bureau d'études pour un tarif équivalent si la société DIAGAMTER ne pouvait réaliser l'audit dans un délai raisonnable.

Ce montant sera exigible le 05/06/2026 et réparti entre les copropriétaires en fonction de leurs tantièmes généraux.

Les honoraires du syndic pour le montage du dossier du PPPT sont fixés à 300 € T.T.C.

Votent pour : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2319 tantièmes.

CHASTEL Yvette (431) (C) - COATMEUR Olivier (60) (C) - ESPY Camille (347) (C) - GATIGNOL Laurent (426) (C) - LOUAPRE François (718) (C) - SPORTIELLO Danielle (337) (C)

Votent contre : 41 copropriétaires présents ou représentés totalisant 62169 tantièmes.

S'abstiennent : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3182 tantièmes.

CLAIRET Guillaume (566) (C) - FRANCOIS Yann (587) (C) - GOULEME Jean-Paul (519) (C) - MAILHOT Laurent (509) (C) - MARTIN Christophe (429) (C) - ROUSSEL Marc (572) (C)

Absents : 79 copropriétaires totalisant 32330.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

12.3 - Modalités d'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux - Proposition HELLIO 12 659.04 € T.T.C., DPE collectif inclus.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 67670 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir été informée de l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux décide de confier cette prestation à HELLIO selon son devis du 12/02/2026 pour un montant de 12 659.04 € T.T.C., incluant la réalisation du DPE collectif, ou tout autre bureau d'études pour un tarif équivalent si la société HELLIO ne pouvait réaliser l'audit dans un délai raisonnable.

Ce montant sera exigible le 05/06/2026 et réparti entre les copropriétaires en fonction de leurs tantièmes généraux.

Les honoraires du syndic pour le montage du dossier du PPPT sont fixés à 300 € T.T.C.

Votent pour : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1175 tantièmes.
CHASTEL Yvette (431) (C) - COATMEUR Olivier (60) (C) - ESPY Camille (347) (C) - SPORTIELLO Danielle (337) (C)

Votent contre : 42 copropriétaires présents ou représentés totalisant 62595 tantièmes.

S'abstiennent : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3900 tantièmes.
CLAIRET Guillaume (566) (C) - FRANCOIS Yann (587) (C) - GOULEME Jean-Paul (519) (C) - LOUAPRE François (718) (C) - MAILHOT Laurent (509) (C) - MARTIN Christophe (429) (C) - ROUSSEL Marc (572) (C)

Absents : 79 copropriétaires totalisant 32330.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

12.4 - Modalités d'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux - Proposition ACCEO 14 587.20 € T.T.C., DPE collectif inclus.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 67670 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir été informée de l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux décide de confier cette prestation à ACCEO selon son devis du 27/01/2026 pour un montant de 14 587.20 € T.T.C., incluant la réalisation du DPE collectif, ou tout autre bureau d'études pour un tarif équivalent si la société ACCEO ne pouvait réaliser l'audit dans un délai raisonnable.

Ce montant sera exigible le 05/06/2026 et réparti entre les copropriétaires en fonction de leurs tantièmes généraux.

Les honoraires du syndic pour le montage du dossier du PPPT sont fixés à 300 € T.T.C.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 963 tantièmes.

CLAIRET Guillaume (566) (C) - COATMEUR Olivier (60) (C) - SPORTIELLO Danielle (337) (C)

Votent contre : 44 copropriétaires présents ou représentés totalisant 63373 tantièmes.

S'abstiennent : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3334 tantièmes.
FRANCOIS Yann (587) (C) - GOULEME Jean-Paul (519) (C) - LOUAPRE François (718) (C) - MAILHOT Laurent (509) (C) - MARTIN Christophe (429) (C) - ROUSSEL Marc (572) (C)

Absents : 79 copropriétaires totalisant 32330.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

12.5 - Affectation de tout ou partie des sommes du compte de fonds de travaux au paiement du projet de plan pluriannuel de travaux.

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 100000 tantièmes.

Votent pour : 16 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6482 tantièmes.

ANDRET Dominique (RM) (584) (C) - AUZANNE Lynda (61) (C) - BOUBET Dominique (339) (C) - BOYER Philippe (578) (C) - BRUCIAMACCHIE / GUIRAUD Frederic (446) (C) - CASTELAIN Eva (264) (C) - CASTELAIN Gilles (361) (C) - CAVAGNA Bertrand (462) (C) - CHASTEL Yvette (431) (C) - COATMEUR Olivier (60) (C) - ESPY Camille (347) (C) - GATIGNOL Laurent (426) (C) - HERAUD Marie-Christine (641) (C) - LOUAPRE François (718) (C) - ROQUETTE François-Xavier (427) (C) - SPORTIELLO Danielle (337) (C)

Votent contre : 32 copropriétaires présents ou représentés totalisant 58578 tantièmes.

S'abstiennent : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2610 tantièmes.

CLAIRET Guillaume (566) (C) - FRANCOIS Yann (587) (C) - GOULEME Jean-Paul (519) (C) - MAILHOT Laurent (509) (C) - MARTIN Christophe (429) (C)

Absents : 79 copropriétaires totalisant 32330.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 25.

12.6 - Date d'exigibilité au 05/06/2026.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 67670 tantièmes.

La date retenue pour l'exigibilité de l'appel de fonds est le 05/06/2026.

Votent pour : 16 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7055 tantièmes.

ANDRET Dominique (RM) (584) (C) - AUZANNE Lynda (61) (C) - BOYER Philippe (578) (C) - BRUCIAMACCHIE / GUIRAUD Frederic (446) (C) - CASTELAIN Eva (264) (C) - CASTELAIN Gilles (361) (C) - CHASTEL Yvette (431) (C) - CLAIRET Guillaume (566) (C) - ESPY Camille (347) (C) - GATIGNOL Laurent (426) (C) - HERAUD Marie-Christine (641) (C) - LOUAPRE François (718) (C) - MONIER Gilles (296) (C) - ROQUETTE François-Xavier (427) (C) - ROUSSEL Marc (572) (C) - SPORTIELLO Danielle (337) (C)

Votent contre : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 57710 tantièmes.

S'abstiennent : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2905 tantièmes.

BOUBET Dominique (339) (C) - CAVAGNA Bertrand (462) (C) - COATMEUR Olivier (60) (C) - FRANCOIS Yann (587) (C) - GOULEME Jean-Paul (519) (C) - MAILHOT Laurent (509) (C) - MARTIN Christophe (429) (C)

Absents : 79 copropriétaires totalisant 32330.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

13. - Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables.

Type de vote : Votes multiples (sous résolutions), impliquant une base de calcul de : 0 tantième.

Un recensement nous permettra de visualiser le nombre de copropriétaires désirants opter pour l'installation de borne de recharge.

Merci de nous retourner le document avant le 20 mars 2026.

(formulaire recensement joint à la convocation).

Tous les points de cette résolution ont été votés

13.1 - Décision.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 67670 tantièmes.

Votent pour : 25 copropriétaires présents ou représentés totalisant 53326 tantièmes.

Votent contre : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4154 tantièmes.

BERENGUER Claude (658) - BRUCIAMACCHIE / GUIRAUD Frederic (446) (C) - CASTELAIN Eva (264) (C) - CASTELAIN Gilles (361) (C) - CAVAGNA Bertrand (462) (C) - CHASTEL Yvette (431) (C) - DESFORGES Daniel (596) - MAILHOT Laurent (509) (C) - ROQUETTE François-Xavier (427) (C)

S'abstiennent : 19 copropriétaires présents ou représentés totalisant 10190 tantièmes.

ANDRET Dominique (RM) (584) (C) - BOUBET Dominique (339) (C) - BOYER Philippe (578) (C) - DAUGA Sandrine (630) - DENOYELLE Stéphane (989) - DREVET Jean-Yves (560) (C) - ESPY Camille (347) (C) - FRANCOIS Yann (587) (C) - GATIGNOL Laurent (426) (C) - GOULEME Jean-Paul (519) (C) - HERAUD Marie-Christine (641) (C) - LOUAPRE François (718) (C) - MARTIN Christophe (429) (C) - OUVRY Alice (56) - PERRIAULT Gérard (372) - ROUSSEL Marc (572) (C)

BARDY Abel (787) représentant FLORION Max (648)

M DUCHE représentant DUCHE Olivier (408)

Absents : 79 copropriétaires totalisant 32330.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

13.2 - Choix de l'entreprise ZEPLUG.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 67670 tantièmes.

Une documentation est joint à la convocation.

Votent pour : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 43589 tantièmes.

Votent contre : 33 copropriétaires présents ou représentés totalisant 17029 tantièmes.

AUZANNE Lynda (61) (C) - BRUCIAMACCHIE / GUIRAUD Frederic (446) (C) - CASTELAIN Eva (264) (C) - CASTELAIN Gilles (361) (C) - CAVAGNA Bertrand (462) (C) - CHASTEL Yvette (431) (C) - CHERVET/CHAPOT FREDERIC (1462) - CLERMONT Samuel (350) - DAUGA Sandrine (630) - DAVID Jérôme (555) - DENOYELLE Stéphane (989) - DESFORGES Daniel (596) - FOSSE Vincent (491) - GIBELIN / LORIAU Alexia (765) - MAILHOT Laurent (509) (C) - MONTEL Gérard (302) - OUVRY Alice (56) - PERRIAULT Gérard (372) - ROQUETTE François-Xavier (427) (C)

BARDY Abel (787) représentant FLORION Max (648)

BERENGUER Claude (658) représentant BONDOUX Gérard (436) - BRICHAUX Stéphane (52) - DEBRION Jean-Claude (391)

BOYER René (706) représentant BATARD Vincent (567) - BRUN Maryse (379) - GRAIS Jean-Luc (RM) (481) - LEBEN Yannick (52) - MADRONA Gilbert (561)

TEISSANDIER Florence (852) représentant MATHIEU Jean (930)

S'abstiennent : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7052 tantièmes.

ANDRET Dominique (RM) (584) (C) - BOUBET Dominique (339) (C) - BOYER Philippe (578) (C) - CLAIRET Guillaume (566) (C) - DREVET Jean-Yves (560) (C) - ESPY Camille (347) (C) - FRANCOIS Yann (587) (C) - GATIGNOL Laurent (426) (C) - GOULEME Jean-Paul (519) (C) - HERAUD Marie-Christine (641) (C) - MARTIN Christophe (429) (C) - ROUSSEL Marc (572) (C) - VIDAL Christian (496)

M DUCHE représentant DUCHE Olivier (408)

Absents : 79 copropriétaires totalisant 32330.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

14. - Réfection étanchéité de la membrane PVC de la toiture terrasse du Bât E.

Type de vote : Votes multiples (sous résolutions), impliquant une base de calcul de : 0 tantième.

Tous les points de cette résolution ont été votés

14.1 - Décision.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Vote pour : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 10000 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absent : 0 copropriétaire totalisant 0 tantième.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

14.2 - Choix de l'entreprise DOMES ETANCH' - Devis pour un montant de 59 113.35 € TTC.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'entreprise vous propose une variante sur son devis.

Casquette au dernier étage pour un montant de 20 706.52 € TTC

Vote pour : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Vote contre : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 10000 tantièmes.

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absent : 0 copropriétaire totalisant 0 tantième.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

14.3 - Choix de l'entreprise SOPREMA - Devis pour un montant de 49 151.54 € TTC.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Vote pour : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 10000 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absent : 0 copropriétaire totalisant 0 tantième.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

14.4 - Choix de l'entreprise SMAC - Devis pour un montant de 55 092.13 € TTC.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Vote pour : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantièmes.

Vote contre : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 10000 tantième.

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absent : 0 copropriétaire totalisant 0 tantième.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

14.5 - Souscription d'une assurance Dommages-Ouvrage obligatoire - Proposition du Cabinet VERLINGUE : (voir tarifs ci-dessous).

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Article L.242-1 du Code des Assurances

TARIFS 2025 T.T.C.

* Chantier jusqu'à 22 000 € : 980 € (frais de dossier inclus)

* Chantier de 22 001 € à 100 000 € : 1 780 € (frais de dossier inclus)

* Chantier de 100 001 € à 210 000 € : 2 210 € (frais de dossier inclus)

* Chantier de 210 001 € à 500 000 € : 1.90 % du coût des travaux + 60 € de frais de dossier

* Chantier de 500 001 € à 2 000 000 € : 1.85 % du coût des travaux + 60 € de frais de dossier

* Chantier à partir de 2 000 001 €, ou tout chantier commencé ou terminé : étude personnalisée

L'assemblée générale prend acte que les travaux votés nécessitent la souscription d'une assurance " Dommages-ouvrage ".

Elle décide de la souscription de cette garantie auprès de la compagnie VERLINGUE moyennant une prime de 1 780€ T.T.C.

Vote pour : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 10000 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absent : 0 copropriétaire totalisant 0 tantième.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

14.6 - Fixation des honoraires sur travaux du syndic à 3 % H.T. du montant H.T. des travaux pour leur gestion financière, administrative et comptable.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Vote pour : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 10000 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absent : 0 copropriétaire totalisant 0 tantième.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

14.7 - Fixation de la date d'exigibilité au 05/06/2026.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Vote pour : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 10000 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absent : 0 copropriétaire totalisant 0 tantième.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

15. - Entretien des toitures terrasses au bât C.

Type de vote : Votes multiples (sous résolutions), impliquant une base de calcul de : 0 tantième.

Tous les points de cette résolution ont été votés

15.1 - Décision.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3794 tantièmes.

Votent pour : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2081 tantièmes.

Votent contre : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1436 tantièmes.

MARTIN Christophe (289) (C)

BERENGUER Claude représentant BONDOUX Gérard (299) - DEBRION Jean-Claude (262)

BOYER René représentant BRUN Maryse (253) - GRAIS Jean-Luc (RM) (333)

S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 277 tantièmes.

M DUCHE représentant DUCHE Olivier (277)

Absents : 18 copropriétaires totalisant 6206.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

15.2 - Choix de l'entreprise SOPREMA - Devis pour un montant de 852 € TTC.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3794 tantièmes.

Votent pour : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2081 tantièmes.

Votent contre : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1436 tantièmes.

MARTIN Christophe (289) (C)

BERENGUER Claude représentant BONDOUX Gérard (299) - DEBRION Jean-Claude (262)

BOYER René représentant BRUN Maryse (253) - GRAIS Jean-Luc (RM) (333)

S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 277 tantièmes.

M DUCHE représentant DUCHE Olivier (277)

Absents : 18 copropriétaires totalisant 6206.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

16. - Entretien des toitures terrasses au bât D.

Type de vote : Votes multiples (sous résolutions), impliquant une base de calcul de : 0 tantième.

Tous les points de cette résolution ont été votés

16.1 - Décision.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4657 tantièmes.

Votent pour : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2975 tantièmes.

Votent contre : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1432 tantièmes.

MONIER Gilles (214) (C) - PERRIAULT Gérard (276)

BOYER René (500) représentant BATARD Vincent (442)

S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 250 tantièmes.

BOUBET Dominique (250) (C)

Absents : 15 copropriétaires totalisant 5343.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

16.2 - Choix de l'entreprise SOPREMA - Devis pour un montant de 852 € TTC.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4657 tantièmes.

Votent pour : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2975 tantièmes.

Votent contre : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1432 tantièmes.

MONIER Gilles (214) (C) - PERRIAULT Gérard (276)

BOYER René (500) représentant BATARD Vincent (442)

S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 250 tantièmes.

BOUBET Dominique (250) (C)

Absents : 15 copropriétaires totalisant 5343.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

17. - Installation de couvertines sur l'ensemble des balcons des appartements du 3ème étage de la copropriété et quelques balcons.

Type de vote : Votes multiples (sous résolutions), impliquant une base de calcul de : 0 tantième.

Ces travaux ont pour objectif de limiter les désordres en façade et coulures pouvant être générés par l'absence de ces éléments.

Ces travaux auront lieu uniquement sur les balcons non protégés au dessus d'eux.

Tous les points de cette résolution ont été votés

17.1 - Décision.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 67670 tantièmes.

Votent pour : 41 copropriétaires présents ou représentés totalisant 44391 tantièmes.

Votent contre : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 19776 tantièmes.

ASSEMBLIA (18491) - DREVET Jean-Yves (560) (C) - MARTIN Christophe (429) (C) - MONIER Gilles (296) (C)

S'abstiennent : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3503 tantièmes.

ANDRET Dominique (RM) (584) (C) - CASTELAIN Eva (264) (C) - CASTELAIN Gilles (361) (C) - CLAIRET Guillaume (566) (C) - COATMEUR Olivier (60) (C) - FRANCOIS Yann (587) (C) - MAILHOT Laurent (509) (C) - ROUSSEL Marc (572) (C)

Absents : 79 copropriétaires totalisant 32330.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

17.2 - Choix de l'entreprise SOPREMA - Devis pour un montant € 14 072.63 € TTC.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 67670 tantièmes.

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3504 tantièmes.

BRUCIAMACCHIE / GUIRAUD Frederic (446) (C) - CHASTEL Yvette (431) (C) - CLAIRET Guillaume (566) (C) - COATMEUR Olivier (60) (C) - GOULEME Jean-Paul (519) (C) - LOUAPRE François (718) (C) - ROQUETTE François-Xavier (427) (C) - SPORTIELLO Danielle (337) (C)

Votent contre : 39 copropriétaires présents ou représentés totalisant 61289 tantièmes.

S'abstiennent : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2877 tantièmes.

ANDRET Dominique (RM) (584) (C) - CASTELAIN Eva (264) (C) - CASTELAIN Gilles (361) (C) - FRANCOIS Yann (587) (C) - MAILHOT Laurent (509) (C) - ROUSSEL Marc (572) (C)

Absents : 79 copropriétaires totalisant 32330.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

17.3 - Choix de l'entreprise DOMES ETANCH - Devis pour un montant de 17 787 € TTC.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 67670 tantièmes.

Votent pour : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1694 tantièmes.

CHASTEL Yvette (431) (C) - COATMEUR Olivier (60) (C) - ESPY Camille (347) (C) - GOULEME Jean-Paul (519) (C) - SPORTIELLO Danielle (337) (C)

Votent contre : 39 copropriétaires présents ou représentés totalisant 61237 tantièmes.

S'abstiennent : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4739 tantièmes.

ANDRET Dominique (RM) (584) (C) - BOYER Philippe (578) (C) - CASTELAIN Eva (264) (C) - CASTELAIN Gilles (361) (C) - CLAIRET Guillaume (566) (C) - FRANCOIS Yann (587) (C) - LOUAPRE François (718) (C) - MAILHOT Laurent (509) (C) - ROUSSEL Marc (572) (C)

Absents : 79 copropriétaires totalisant 32330.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

17.4 - Choix de l'entreprise SMAC - Devis pour un montant de 9 574.20 € TTC.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 67670 tantièmes.

Votent pour : 40 copropriétaires présents ou représentés totalisant 61638 tantièmes.

Votent contre : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2589 tantièmes.

BRUCIAMACCHIE / GUIRAUD Frederic (446) (C) - CHASTEL Yvette (431) (C) - DREVET Jean-Yves (560) (C) - MARTIN Christophe (429) (C) - MONIER Gilles (296) (C) - ROQUETTE François-Xavier (427) (C)

S'abstiennent : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3443 tantièmes.

ANDRET Dominique (RM) (584) (C) - CASTELAIN Eva (264) (C) - CASTELAIN Gilles (361) (C) - CLAIRET Guillaume (566) (C) - FRANCOIS Yann (587) (C) - MAILHOT Laurent (509) (C) - ROUSSEL Marc (572) (C)

Absents : 79 copropriétaires totalisant 32330.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

17.5 - Fixation des honoraires sur travaux du syndic à 3 % H.T. du montant H.T. des travaux pour leur gestion financière, administrative et comptable.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 67670 tantièmes.

Votent pour : 43 copropriétaires présents ou représentés totalisant 63046 tantièmes.

Votent contre : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1285 tantièmes.

DREVET Jean-Yves (560) (C) - MARTIN Christophe (429) (C) - MONIER Gilles (296) (C)

S'abstiennent : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3339 tantièmes.

ANDRET Dominique (RM) (584) (C) - CASTELAIN Eva (264) (C) - CASTELAIN Gilles (361) (C) - CAVAGNA Bertrand (462) (C) - FRANCOIS Yann (587) (C) - MAILHOT Laurent (509) (C) - ROUSSEL Marc (572) (C)

Absents : 79 copropriétaires totalisant 32330.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

17.6 - Fixation de la date d'exigibilité au 05/06/2026.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 67670 tantièmes.

La date retenue pour l'exigibilité de l'appel de fonds est le 05/06/2026.

Votent pour : 42 copropriétaires présents ou représentés totalisant 63219 tantièmes.

Votent contre : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1285 tantièmes.

DREVET Jean-Yves (560) (C) - MARTIN Christophe (429) (C) - MONIER Gilles (296) (C)

S'abstiennent : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3166 tantièmes.

ANDRET Dominique (RM) (584) (C) - BOUBET Dominique (339) (C) - CASTELAIN Eva (264) (C) - CASTELAIN Gilles (361) (C) - CAVAGNA Bertrand (462) (C) - COATMEUR Olivier (60) (C) - FRANCOIS Yann (587) (C) - MAILHOT Laurent (509) (C)

Absents : 79 copropriétaires totalisant 32330.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

18. - Modification du règlement de copropriété suite au rapport établi par OFFICE NOTARIAL DE CROIX.

Cette résolution est étudiée sans vote

Suite à l'audit de règlement de copropriété, il en ressort que le règlement est relativement bien adapté mais pourrait faire l'objet de quelques précisions ou adaptations.

Certains éléments pourraient être analysés et travaillés en vue d'une refonte du règlement. Il a notamment été évoqué le sujet d'une fusion entre le DDA 1 et le DDA 2 pour globaliser et uniformiser les règles de gestion et répartition.

Ce sujet est porté à la discussion afin de poursuivre les démarches.

L'assemblée générale décide de poursuivre les démarches afin d'obtenir un coût estimatif pour cette fusion.

19. - Ratification du remplacement de l'abonnement GSM par le service connectivité sur les ascenseurs.

Cette résolution est étudiée sans vote

Cette prestation est proposée en remplacement de la ligne GSM actuelle 2 G.

Cette technologie étant supprimée courant 2026, il a été nécessaire d'étudier son évolution vers un matériel comptable 4G.

Les travaux ont été validés par les membres du CS, le montant sera pris sur les charges courantes et est inclus dans le budget 2026.

20. - Réalisation du contrôle quinquennal des ascenseurs des bâtiments A - B - C - D - E.

Cette résolution est étudiée sans vote

Suite à la réalisation du contrôle quinquennal de l'ascenseur de votre résidence par l'entreprise SOCOTEC fin novembre, le rapport a été transmis à l'entreprise en charge de l'entretien de vos appareils pour reprise des remarques formulées sur ce rapport.

21. - Règles de vie liées aux fuites.

Cette résolution est étudiée sans vote

L'année 2025 a de nouveau été ponctuée par l'apparition de fuite en lien avec des défauts d'entretiens des appareils sanitaires (joints de baignoire, bonde devissée, fuite sur robinet d'alimentation...), mais également au niveau des joints de nourrices des logements.

Ces nourrices (photo visible sur votre extranet onglet devis) situées dans les placards, le plus souvent à l'entrée des logements, ressortent du sol par des fourreaux. Ces fourreaux lorsqu'ils ne sont pas siliconés au niveau de la sortie des tuyaux pour combler l'espace libre, sont des cheminements facilement utilisés par l'eau. L'eau dans ces conditions circule dans les dalles et ressort dans les logements ou les communs.

A moins d'une surveillance régulière des arrivées d'eau, nous vous conseillons d'engager des démarches pour limiter au maximum ces problématiques.

Pour information la multiplication des sinistres a engendré une hausse du contrat d'assurance et la mise en application d'une franchise de 500 € sur les sinistres DDE.

Entretien des canalisations d'eau et robinetteries page 6 du livret d'accueil (site : csdda.fr)

22. - Rappel sur les encombrants.

Cette résolution est étudiée sans vote

Nous vous rappelons qu'il est strictement interdit de déposer des encombrants dans les parties communes ou les locaux à poubelles.

En 2025, nous avons constaté un grand nombre de dépôts sauvages et des dégradations dans les parties communes causées par le transport de ces encombrants.

Nous vous demandons, si vous êtes concerné par cette pratique, de bien vouloir y mettre fin.

Pour les propriétaires bailleurs, nous vous demandons de vérifier, lors du départ de vos locataires, que rien n'a été déposé dans les parties communes.

Pour les propriétaires bailleurs passant par une agence locative, il est de votre responsabilité de rappeler à votre agence de vérifier également les parties communes après le départ des locataires.

Il est important que lors d'un départ ou d'une arrivée de locataires, que ces derniers communiquent obligatoirement leurs dates effectives auprès du conseil syndical, afin d'établir un état des lieux des communs empruntés.

Nous vous rappelons que ces désencombrements sont facturables à chacun d'entre vous et ne peuvent pas être récupérés sur les charges de vos locataires.

L'assemblée générale ajoute à ce point qu'une vigilance doit également être apportée sur le tri sélectif qui n'est pas toujours respecté comme il devrait l'être.

23. - Point sur la procédure AUBERT

Cette résolution est étudiée sans vote

Le 6 mai 2025, la cour d'Appel de Riom a rendu son jugement quant à la demande de résolution de la vente de l'appartement A104, au regard des problématiques et impropriété à destination en lien avec les infiltrations.

La cour d'Appel a ainsi prononcé au regard des éléments la résolution de la vente impliquant le retour à la propriété du logement à Bouygues Immobilier.

Cette procédure étant close, la procédure initiée en 2022 par les conjoints AUBERT devient désuète.

Les procédures initiées contre BOUYGUES et LEON GROSSE ont été réinscrites. Depuis les conclusions des parties se poursuivent devant le juge de la mise en état, la dernière en date est celle du 15/02/2026, sur laquelle Me BOISSIER a déposé pour le syndicat ses conclusions.

Est joint au présent le dernier courrier de Me BOISSIER détaillant ces dernières actions.

24. - Point d'information sur les moustiquaires.

Cette résolution est étudiée sans vote

Suite au vote lors de l'assemblée générale de l'année dernière, un modèle de moustiquaires a été adopté.

Nous vous proposons une alternative pour la mise en place d'une solution mixte moustiquaires - stores occultants.

Cette installation devra être en toile gris-blanc

Les personnes souhaitant mettre en place ce projet devront obligatoirement se rapprocher du syndic et du conseil syndical pour validation au préalable de leurs installations.

25. - Questions diverses.

Cette résolution est étudiée sans vote

- Un devis sera transmis à CDC HABITAT pour l'entretien annuel de la toiture terrasse du bâtiment F-G.

- Une étude sera envisagée pour la mise en place d'éclairage solaire le long de la voie pompier.

- Un chiffrage sera réalisé pour le remplacement de l'interphone du bâtiment A et éventuellement des platines sur rue qui présentent des dysfonctionnements.

Information du syndic sur le traitement de données à caractère personnel

L'assemblée générale prend acte que la REGIE MIALON est amenée à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967.

Les données à caractère personnel peuvent être transmises aux services du Cabinet (comptabilité, gestion, location), aux auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, aux prestataires intervenant dans l'immeuble.

Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).

Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.

Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS Cedex 02 – Tél : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr

NOTIFICATION DE LA DECISION

L'original du procès-verbal est conservé dans les minutes et a été signé par le président et le secrétaire de séance.

Conformément à l'article 42-.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985 :

"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 d'un 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."

De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :

"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."

Fait à CLERMONT-FERRAND

LE PRESIDENT DE SEANCE

LE SCRUTATEUR

Le 26/03/2026

LE SECRETAIRE DE SEANCE

LE SCRUTATEUR