

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
"DOMAINE DES ARTS II"
DU 02/04/2026

Sur convocations individuelles adressées par le Syndic sous plis recommandés avec accusés de réception, les copropriétaires de la Résidence DOMAINE DES ARTS II, BD J.BAPTISTE DUMAS 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 2 avril 2026 à 17 H 00.

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

59 copropriétaires totalisant ensemble 38077 tantièmes sont présents ou représentés à savoir :

MEMBRES PRESENTS – Mmes et MM. ANDANSON Patrick (461) (C) - ANGLADE Thierry (652) - BATIER Philippe (657) - BELLAMY Olivier (744) - BIHOUIS-JEULAND Katia (866) - BISCARAT Jean-Pierre (672) (C) - BOISNARD Dominique (448) (C) - BOUYON Philippe (859) - CHAMBRADÉ Gilles (669) (C) - CHARRIER Philippe (470) - CHASSAIGNE / SALLOU (614) (C) - COATMEUR Olivier (462) (C) - COUASNON XXX (684) - DARRIER / BUHUS Benoit / Andreea (607) - DZIADKOWIAK Daniel (681) (C) - EDARD Sandrine (764) - EMORINE Michel (663) - GARDIES / HERIOUX Fabien - Lucie (618) - GERENTES Sylvain (405) (C) - GRANDJEAN Hervé (575) - HENRI-MARTIN Catherine (1400) - HUET Sandrine (538) (C) - KOSTEN Anthony (884) - LAVABRE Xavier (588) (C) - LORGNIER Grégory (420) (C) - MAITRETIN Jérémy (704) - MALET Catherine RM (491) (C) - MARCHE / RIEDLE Sebatsion et nadege (563) (C) - MARTEL André (549) (C) - MARTIN Christophe (598) (C) - PERRIOT Thomas (432) (C) - REFOUVELET Sébastien (499) (C) - RELIER XXX (769) (C) - ROUCHON Ludovic (604) - TAVAN Philippe (798)

Total : 35 copropriétaires et **22408 tantièmes**.

MEMBRES REPRESENTES – Mmes et MM. BELLAMY Olivier représentant DORDAIN Marion (1304) EMORINE Michel représentant PLRB Xx (911) - BOUILLANNE Philippe (654) - DUSSAUD Marc (481) - BOBIN Jean-Bernard (603) - RUET Jean-Pierre (613) - TAILLARDAT Joëlle (626) - ROBERT Michel (518) GARDIES / HERIOUX Fabien - Lucie représentant CHALDOREILLE Pierre (661) - CHATAING Christian (638) - CHALDOREILLE Gérard (497) - BRICHAUX Stéphane (639) GRANDJEAN Hervé représentant VIGINEIX Philippe (648) - VOUTE Françoise (600) M BOYER représentant MAZET Yves (530) - BONIN Hubert (443) - LEBEN Yannick (477) M CEYSSAT représentant CEYSSAT Christine (697) M OUVRY représentant OUVRY Alice (758) MAITRETIN Jérémy représentant SERRE Claude (709) - TOURNADRE Nathalie (578) - RICHOMME Jean-François (472) - CROS Michel (706)

ROUCHON Ludovic représentant MOMPEU Julie (906)

Total : 24 copropriétaires et **15669 tantièmes**.

MEMBRES ABSENTS – Mmes et MM. ALLEGRE Nicolas (470) - AUZANNE Lynda (852) - AVCI Gül (452) - BARD Patrice (409) - BASTIDE Pierre (713) - BASTIER Guy (441) - BATTAGLIA Jean (497) - BESNARD / BERTHELOT XXX (705) - BLAZART Fabrice (619) - BONNY Jean-Marie (738) - BORG Serge (627) - BOURBONNAIS / WASICKA Anna et Halina (977) - BUCHARD Yaqin (730) - BUTIN Rémy (826) - CELLERIER Renée (807) - CHAMPILOU Yves (873) - CHRETIEN Pascale (610) - DECOMBAT Jacques (677) - DUFRAISE Sébastien (484) - EBREN Eric (477) - ESCARAVAGE Laurence (587) - ESTACHY Jérôme (640) - FAURE Dominique (794) - FORESTIER Jean-Marie (489) - FOURRIER Dominique (477) - GALANTSEV Pavel (910) - GARCIA Kévin (633) - GARCIA Laurent (456) - GAUME Olivier (527) - GONCALVES Marie-Christine (757) - GRATTEAU Emmanuel (869) - GRAVIL Robert (769) - GRENIER Christian (648) - GUILLOT Matthieu (964) - HOLLINGER Sébastien (927) - IMBERDIS Thierry (740) - INEMANTOR xx (424) - INGENIAT / HAY XXX (827) - LAGRANGE Louis-Emmanuel (552) - LAGRANGE Pierre (450) - LAMBERT Guy (671) - LAMGLAIT Emmanuel (722) - LARPENT Jean-Luc (639) - LAURAS Gilles (629) - LELIEVRE Frédéric (543) - LEONI Alain (516) - LEVADOUX Sylvain (607) - LEVECQUE / MICHELIN XXX (806) - LONGIN Line (469) - MALBOS David (464) - MALBOS Nathalie (486) - MARCHEIX Clément (596) - MARILLER Laurent (581) - MARTINET Fabrice (791) - MARVY Jacques (1570) -

METZLER X (914) - MICHON Corinne (426) - MIDEL (RM) (825) - MITTON Pierre (624) - MONTAVON Samuel (526) - MORAND Michel (583) - NOWIK BOLESZAW (595) - OLLE-NICOLLE Didier (843) - PACAJ Fred (635) - PENNE Eric (450) - PINET Fabrice (427) - PIRRACCHIO Mirko (501) - POURRAT Marguerite (231) - POUZADOUX Cédric (636) - RALE Isabelle (332) - RAVEL Fabien (672) - REAL Pierre-Jean (1028) - RELIER Valérie ou Isabelle (722) - RENÉ-CORAIL Jacqui (RM) (624) - RIOU Christian (901) - RODDE Grégory (444) - RODIER Bruno (579) - ROGER BERUBET Chloé (509) - ROLLAND Emmanuel (753) - ROUAYROUX Julien (469) - ROULET/BESSON francois (935) - SCANZI Didier (585) - SEMBEL Jacques (464) - SIMONET Marie-Claude (487) - SIX / TAE LMAN XXX (435) - SUDRE Jean (440) - TANNEAU Philippe (651) - TASTARD / SLIUSAREVA Marc (491) - TEITELBAUM Joël (736) - TISSIER Christophe (641) - TIXIER Odette (1159) - VALENTIN Marc (591) - VALLET Simone (772) - VEDRINE Sacha (604) - VERDIER Jean-François (485) - VIALON Didier (684)
Total : 96 copropriétaires et **61923 tantièmes.**

Soit un total de présents et représentés de :
Tantièmes 22408 + 15669 = **38077 sur 100000**
Copropriétaires 35 + 24 = 59 sur 155

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 : 38077 tantièmes.

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

Votent pour : 58 copropriétaires présents ou représentés totalisant 37672 tantièmes.

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

S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 405 tantièmes.

GERENTES Sylvain (405) (C)

Absents : 96 copropriétaires totalisant 61923.

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 : 38077 tantièmes.

Est/Sont désigné(s) Scrutateur(s) : M.EMORINE et M.TAVAN

Votent pour : 58 copropriétaires présents ou représentés totalisant 37672 tantièmes.

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

S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 405 tantièmes.

GERENTES Sylvain (405) (C)

Absents : 96 copropriétaires totalisant 61923.

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.

MME AUZANNE Lynda (852) rejoint l'assemblée à 17 H 21.

MME GONCALVES Marie-Christine (757) rejoint l'assemblée à 17 H 22.

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 : 39686 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 : 60 copropriétaires présents ou représentés totalisant 39281 tantièmes.

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

S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 405 tantièmes.

GERENTES Sylvain (405) (C)

Absents : 94 copropriétaires totalisant 60314.

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

M. PIRRACCHIO Mirko (501) rejoint l'assemblée à 17 H 50.

5. - Approbation du budget prévisionnel 2026 arrêté à la somme de 320 019 € et date d'exigibilité.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 40187 tantièmes.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel 2026 arrêté à la somme de 320 019 €.

La date d'exigibilité des provisions du budget prévisionnel est fixée au 1er jour du trimestre.

Votent pour : 60 copropriétaires présents ou représentés totalisant 39233 tantièmes.

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

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 954 tantièmes.

GERENTES Sylvain (405) (C) - MARTEL André (549) (C)

Absents : 93 copropriétaires totalisant 59813.

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 308 083 € et date d'exigibilité.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 40187 tantièmes.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel 2027 arrêté à la somme de 308 083 €.

La date d'exigibilité des provisions du budget prévisionnel est fixée au 1er jour du trimestre.

Votent pour : 59 copropriétaires présents ou représentés totalisant 38464 tantièmes.

Vote contre : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 549 tantièmes.

MARTEL André (549) (C)

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1174 tantièmes.

GERENTES Sylvain (405) (C) - RELIER XXX (769) (C)

Absents : 93 copropriétaires totalisant 59813.

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 : 40187 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 : 60 copropriétaires présents ou représentés totalisant 39013 tantièmes.

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

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1174 tantièmes.

GERENTES Sylvain (405) (C) - RELIER XXX (769) (C)

Absents : 93 copropriétaires totalisant 59813.

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 : 40187 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 : 59 copropriétaires présents ou représentés totalisant 38464 tantièmes.

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

S'abstiennent : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1723 tantièmes.

GERENTES Sylvain (405) (C) - MARTEL André (549) (C) - RELIER XXX (769) (C)

Absents : 93 copropriétaires totalisant 59813.

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 02/04/2026.

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 : 60 copropriétaires présents ou représentés totalisant 39219 tantièmes.

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

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 968 tantièmes.

GERENTES Sylvain (405) (C) - MARCHE / RIEDLE Sebatsion et nadege (563) (C)

Absents : 93 copropriétaires totalisant 59813.

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 40187 tantièmes.

Votent pour : 57 copropriétaires présents ou représentés totalisant 37581 tantièmes.

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

S'abstiennent : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2606 tantièmes.
CHAMBRADÉ Gilles (669) (C) - GERENTES Sylvain (405) (C) - LORGNIER Grégory (420) (C) - MARCHE / RIEDLE
Sebastien et nadege (563) (C) - MARTEL André (549) (C)
Absents : 93 copropriétaires totalisant 59813.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

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 : 60 copropriétaires présents ou représentés totalisant 39013 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1174 tantièmes.
GERENTES Sylvain (405) (C) - RELIER XXX (769) (C)
Absents : 93 copropriétaires totalisant 59813.

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 40187 tantièmes.

Votent pour : 59 copropriétaires présents ou représentés totalisant 38344 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstiennent : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1843 tantièmes.
CHAMBRADÉ Gilles (669) (C) - GERENTES Sylvain (405) (C) - RELIER XXX (769) (C)
Absents : 93 copropriétaires totalisant 59813.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

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 :

Bât H - M. ANGLADE
Bât H - M. OUVRY
Bât K - M. TAVAN
Bât K - Mme DORDAIN
Bât k - M. BELLAMY
Bât L - M. GRANDJEAN
Bât L - M. EMORINE
Bât M - Mme GONCALVES présidente
Bât M - Mme DARRIER

Nous invitons toutes personnes qui veulent s'investir 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 :

Bât H - M. ANGLADE
Bât H - M. OUVRY
Bât K - M. TAVAN

Bât K - Mme DORDAIN
Bât L - M. GRANDJEAN
Bât L - M. EMORINE
Bât M - Mme GONCALVES
Bât M - M DARRIER
Bât I - M MAITRETIN
Bât H - Mme AUZANNE

Le président sera élu lors d'un prochain conseil syndical.

Votent pour : 61 copropriétaires présents ou représentés totalisant 39782 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 405 tantièmes.
GERENTES Sylvain (405) (C)
Absents : 93 copropriétaires totalisant 59813.

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 40187 tantièmes.

Votent pour : 59 copropriétaires présents ou représentés totalisant 38344 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstiennent : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1843 tantièmes.
CHAMBRADÉ Gilles (669) (C) - GERENTES Sylvain (405) (C) - RELIER XXX (769) (C)
Absents : 93 copropriétaires totalisant 59813.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

12. - Réalisation d'un DPE collectif.

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

Tous les points de cette résolution ont été votés

12.1 - Modalités d'élaboration du DPE - Proposition AC ENVIRONNEMENT 5 040 € T.T.C., DPE collectif inclus.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 40187 tantièmes.

L'assemblée générale, décide de confier cette prestation à AC ENVIRONNEMENT selon son devis du 23/02/2026 pour un montant de 5 040 € T.T.C., pour 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 05/07/2026 et réparti entre les copropriétaires en fonction de leurs tantièmes généraux.

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

Votent pour : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7719 tantièmes.
ANDANSON Patrick (461) (C) - BISCARAT Jean-Pierre (672) (C) - BOISNARD Dominique (448) (C) - CHAMBRADÉ Gilles (669) (C) - CHASSAIGNE / SALLOU (614) (C) - COATMEUR Olivier (462) (C) - DZIADKOWIAK Daniel (681) (C) - HUET Sandrine (538) (C) - LORGNIER Grégory (420) (C) - MALET Catherine RM (491) (C) - MARCHE / RIEDLE Sebatsion et nadege (563) (C) - PERRIOT Thomas (432) (C) - REFOUVELET Sébastien (499) (C) - RELIER XXX (769) (C)

Votent contre : 45 copropriétaires présents ou représentés totalisant 30877 tantièmes.

S'abstiennent : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1591 tantièmes.

GERENTES Sylvain (405) (C) - LAVABRE Xavier (588) (C) - MARTIN Christophe (598) (C)

Absents : 93 copropriétaires totalisant 59813.

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

12.2 - Modalités d'élaboration du DPE - Proposition DIAGAMTER 5 844 € T.T.C., DPE collectif inclus.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 40187 tantièmes.

L'assemblée générale, décide de confier cette prestation à DIAGAMTER selon son devis du 18/02/2026 pour un montant de 5 844 € T.T.C., pour 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 05/07/2026 et réparti entre les copropriétaires en fonction de leurs tantièmes généraux.

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

Votent pour : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3744 tantièmes.

ANDANSON Patrick (461) (C) - BISCARAT Jean-Pierre (672) (C) - BOISNARD Dominique (448) (C) - CHASSAIGNE / SALLOU (614) (C) - COATMEUR Olivier (462) (C) - LAVABRE Xavier (588) (C) - REFOUVELET Sébastien (499) (C)

Votent contre : 51 copropriétaires présents ou représentés totalisant 34180 tantièmes.

S'abstiennent : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2263 tantièmes.

GERENTES Sylvain (405) (C) - MALET Catherine RM (491) (C) - MARTIN Christophe (598) (C) - RELIER XXX (769) (C)

Absents : 93 copropriétaires totalisant 59813.

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

12.3 - Modalités d'élaboration du DPE - Proposition HELLIO 9 169.49 € T.T.C., DPE collectif inclus.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 40187 tantièmes.

L'assemblée générale, décide de confier cette prestation à HELLIO selon son devis du 04/03/2026 pour un montant de 9 169.49 € T.T.C., pour 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 05/07/2026 et réparti entre les copropriétaires en fonction de leurs tantièmes généraux.

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

Votent pour : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3156 tantièmes.

ANDANSON Patrick (461) (C) - BISCARAT Jean-Pierre (672) (C) - BOISNARD Dominique (448) (C) - CHASSAIGNE / SALLOU (614) (C) - COATMEUR Olivier (462) (C) - REFOUVELET Sébastien (499) (C)

Votent contre : 53 copropriétaires présents ou représentés totalisant 35366 tantièmes.

S'abstiennent : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1665 tantièmes.

GERENTES Sylvain (405) (C) - MALET Catherine RM (491) (C) - RELIER XXX (769) (C)

Absents : 93 copropriétaires totalisant 59813.

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

12.4 - 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 : 15 copropriétaires présents ou représentés totalisant 8367 tantièmes.

ANDANSON Patrick (461) (C) - BISCARAT Jean-Pierre (672) (C) - BOISNARD Dominique (448) (C) - CHAMBRADÉ Gilles (669) (C) - CHASSAIGNE / SALLOU (614) (C) - COATMEUR Olivier (462) (C) - DZIADKOWIAK Daniel (681) (C) - LAVABRE Xavier (588) (C) - LORGNIER Grégory (420) (C) - MALET Catherine RM (491) (C) - MARCHE / RIEDLE Sebatsion et nadege (563) (C) - MARTIN Christophe (598) (C) - PERRIOT Thomas (432) (C) - REFOUVELET Sébastien (499) (C) - RELIER XXX (769) (C)

Votent contre : 46 copropriétaires présents ou représentés totalisant 31415 tantièmes.

S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 405 tantièmes.

GERENTES Sylvain (405) (C)

Absents : 93 copropriétaires totalisant 59813.

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

12.5 - Date d'exigibilité au 05/07/2026.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 40187 tantièmes.

La date retenue pour l'exigibilité de l'appel de fonds est le 05/07/2026.

Votent pour : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7598 tantièmes.

ANDANSON Patrick (461) (C) - BISCARAT Jean-Pierre (672) (C) - BOISNARD Dominique (448) (C) - CHAMBRADÉ Gilles (669) (C) - CHASSAIGNE / SALLOU (614) (C) - COATMEUR Olivier (462) (C) - DZIADKOWIAK Daniel (681) (C) - LAVABRE Xavier (588) (C) - LORGNIER Grégory (420) (C) - MALET Catherine RM (491) (C) - MARCHE / RIEDLE Sebatsion et nadege (563) (C) - MARTIN Christophe (598) (C) - PERRIOT Thomas (432) (C) - REFOUVELET Sébastien (499) (C)

Votent contre : 46 copropriétaires présents ou représentés totalisant 31415 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1174 tantièmes.

GERENTES Sylvain (405) (C) - RELIER XXX (769) (C)

Absents : 93 copropriétaires totalisant 59813.

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

13. - Installation de couvertines sur l'ensemble des balcons des appartements du 3ème étage de la copropriété et quelques balcons du 4ème étage non pourvus à l'origine.

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

13.1 - Décision.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 40187 tantièmes.

Votent pour : 51 copropriétaires présents ou représentés totalisant 33294 tantièmes.

Votent contre : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4321 tantièmes.

HUET Sandrine (538) (C) - LAVABRE Xavier (588) (C) - MARTEL André (549) (C) - MARTIN Christophe (598) (C)

BELLAMY Olivier (744) représentant DORDAIN Marion (1304)

S'abstiennent : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2572 tantièmes.

ANDANSON Patrick (461) (C) - COATMEUR Olivier (462) (C) - DZIADKOWIAK Daniel (681) (C) - GERENTES Sylvain (405) (C) - MARCHE / RIEDLE Sebatsion et nadege (563) (C)

Absents : 93 copropriétaires totalisant 59813.

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

13.2 - Choix de l'entreprise SOPREMA - Devis pour un montant de 26 885.38 € TTC.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 40187 tantièmes.

Votent pour : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2513 tantièmes.

BISCARAT Jean-Pierre (672) (C) - BOISNARD Dominique (448) (C) - COATMEUR Olivier (462) (C) - PERRIOT Thomas (432) (C) - REFOUVELET Sébastien (499) (C)

Votent contre : 51 copropriétaires présents ou représentés totalisant 34375 tantièmes.

S'abstiennent : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3299 tantièmes.

ANDANSON Patrick (461) (C) - DZIADKOWIAK Daniel (681) (C) - GERENTES Sylvain (405) (C) - LORGNIER Grégory (420) (C) - MARCHE / RIEDLE Sebatsion et nadege (563) (C) - RELIER XXX (769) (C)

Absents : 93 copropriétaires totalisant 59813.

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

13.3 - Choix de l'entreprise DOMES ETANCH - Devis pour un montant de 38 384.50 € TTC.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 40187 tantièmes.

Votent pour : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2081 tantièmes.

BISCARAT Jean-Pierre (672) (C) - BOISNARD Dominique (448) (C) - COATMEUR Olivier (462) (C) - REFOUVELET Sébastien (499) (C)

Votent contre : 54 copropriétaires présents ou représentés totalisant 35790 tantièmes.

S'abstiennent : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2316 tantièmes.

ANDANSON Patrick (461) (C) - DZIADKOWIAK Daniel (681) (C) - GERENTES Sylvain (405) (C) - RELIER XXX (769) (C)

Absents : 93 copropriétaires totalisant 59813.

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

13.4 - Choix de l'entreprise SMAC - Devis pour un montant de 18 820.74 € TTC .

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 40187 tantièmes.

Il est noté que le traitement du balcon du H001 devra également faire l'objet d'un traitement identique. Le coût estimatif à compléter au devis est de 600€ TTC soit 19 420.74€

Votent pour : 51 copropriétaires présents ou représentés totalisant 34183 tantièmes.

Votent contre : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3268 tantièmes.

HUET Sandrine (538) (C) - LAVABRE Xavier (588) (C) - MARCHE / RIEDLE Sebatsion et nadege (563) (C) - MARTEL André (549) (C) - MARTIN Christophe (598) (C) - PERRIOT Thomas (432) (C)

S'abstiennent : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2736 tantièmes.

ANDANSON Patrick (461) (C) - DZIADKOWIAK Daniel (681) (C) - GERENTES Sylvain (405) (C) - LORGNIER Grégory (420) (C) - RELIER XXX (769) (C)

Absents : 93 copropriétaires totalisant 59813.

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

13.5 - 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 : 40187 tantièmes.

Votent pour : 54 copropriétaires présents ou représentés totalisant 35716 tantièmes.

Votent contre : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2238 tantièmes.

HUET Sandrine (538) (C) - LAVABRE Xavier (588) (C) - MARCHE / RIEDLE Sebatsion et nadege (563) (C) - MARTEL André (549) (C)

S'abstiennent : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2233 tantièmes.

ANDANSON Patrick (461) (C) - GERENTES Sylvain (405) (C) - MARTIN Christophe (598) (C) - RELIER XXX (769) (C)

Absents : 93 copropriétaires totalisant 59813.

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

13.6 - Fixation de la date d'exigibilité au 05/07/2026.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 40187 tantièmes.

La date retenue pour l'exigibilité de l'appel de fonds est le 05/07/2026.

Votent pour : 55 copropriétaires présents ou représentés totalisant 36279 tantièmes.

Votent contre : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1675 tantièmes.

HUET Sandrine (538) (C) - LAVABRE Xavier (588) (C) - MARTEL André (549) (C)

S'abstiennent : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2233 tantièmes.

ANDANSON Patrick (461) (C) - GERENTES Sylvain (405) (C) - MARTIN Christophe (598) (C) - RELIER XXX (769) (C)

Absents : 93 copropriétaires totalisant 59813.

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

14. - Reprise de l'étanchéité du balcon H 305.

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 : 3615 tantièmes.

Votent pour : 11 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3615 tantièmes.

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

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

Absents : 23 copropriétaires totalisant 6385.

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

14.2 - Choix de l'entreprise SOPRASSISTANCE - Devis pour un montant de 5 940 € TTC.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3615 tantièmes.

Votent pour : 11 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3615 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
Absents : 23 copropriétaires totalisant 6385.

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

14.3 - Choix de l'entreprise SMAC - Devis pour un montant de 6 358.97 € TTC.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3615 tantièmes.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 792 tantièmes.
BISCARAT Jean-Pierre (338) (C) - COATMEUR Olivier (232) (C) - REFOUVELET Sébastien (222) (C)
Votent contre : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2823 tantièmes.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
Absents : 23 copropriétaires totalisant 6385.

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

14.4 - Fixation des honoraires sur travaux du syndic à 2 % 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 : 3615 tantièmes.

Votent pour : 11 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3615 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
Absents : 23 copropriétaires totalisant 6385.

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

14.5 - Fixation de la date d'exigibilité au 05/07/2026.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3615 tantièmes.

La date retenue pour l'exigibilité de l'appel de fonds est le 05/07/2026.

Votent pour : 11 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3615 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
Absents : 23 copropriétaires totalisant 6385.

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

15. - Reprise du muret à l'entrée du bâtiment IJ.

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 : 4298 tantièmes.

Votent pour : 46 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3786 tantièmes.

Votent contre : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 478 tantièmes.
HUET Sandrine (146) (C) - MARCHE / RIEDLE Sebatsion et nadege (153) (C) - MARTEL André (16) (C) - MARTIN Christophe (163) (C)
S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 34 tantièmes.
DZIADKOWIAK Daniel (16) (C) - RELIER XXX (18) (C)
Absents : 73 copropriétaires totalisant 5702.

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

15.2 - Choix de l'entreprise SANTUZ - Devis pour un montant de 3 256 € TTC.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4298 tantièmes.

Votent pour : 10 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1002 tantièmes.
ANDANSON Patrick (125) (C) - BOISNARD Dominique (121) (C) - CHAMBRADÉ Gilles (182) (C) - CHASSAIGNE / SALLOU (17) (C) - DZIADKOWIAK Daniel (16) (C) - LAVABRE Xavier (160) (C) - LORGNIER Grégory (114) (C) - MALET Catherine RM (133) (C) - PERRIOT Thomas (118) (C) - REFOUVELET Sébastien (16) (C)
Votent contre : 40 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3125 tantièmes.
S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 171 tantièmes.
MARCHE / RIEDLE Sebatsion et nadege (153) (C) - RELIER XXX (18) (C)
Absents : 73 copropriétaires totalisant 5702.

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

15.3 - Choix de l'entreprise FREITAS - Devis pour un montant de 4 218.50 € TTC.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4298 tantièmes.

Votent pour : 40 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3062 tantièmes.
Votent contre : 11 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1218 tantièmes.
CHAMBRADÉ Gilles (182) (C) - CHASSAIGNE / SALLOU (17) (C) - DZIADKOWIAK Daniel (16) (C) - HUET Sandrine (146) (C) - LAVABRE Xavier (160) (C) - LORGNIER Grégory (114) (C) - MALET Catherine RM (133) (C) - MARCHE / RIEDLE Sebatsion et nadege (153) (C) - MARTEL André (16) (C) - MARTIN Christophe (163) (C) - PERRIOT Thomas (118) (C)
S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 18 tantièmes.
RELIER XXX (18) (C)
Absents : 73 copropriétaires totalisant 5702.

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

15.4 - Fixation des honoraires sur travaux du syndic à 2 % 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 : 4298 tantièmes.

Votent pour : 47 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3802 tantièmes.
Votent contre : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 315 tantièmes.
HUET Sandrine (146) (C) - MARCHE / RIEDLE Sebatsion et nadege (153) (C) - MARTEL André (16) (C)
S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 181 tantièmes.
MARTIN Christophe (163) (C) - RELIER XXX (18) (C)
Absents : 73 copropriétaires totalisant 5702.

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

15.5 - Fixation de la date d'exigibilité au 05/07/2026.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4298 tantièmes.

La date retenue pour l'exigibilité de l'appel de fonds est le 05/07/2026.

Votent pour : 47 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3802 tantièmes.

Votent contre : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 315 tantièmes.

HUET Sandrine (146) (C) - MARCHE / RIEDLE Sebatsion et nadege (153) (C) - MARTEL André (16) (C)

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 181 tantièmes.

MARTIN Christophe (163) (C) - RELIER XXX (18) (C)

Absents : 73 copropriétaires totalisant 5702.

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

16. - Reprise du mur de la descente des garages.

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 : 4231 tantièmes.

Votent pour : 49 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3941 tantièmes.

Votent contre : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 290 tantièmes.

HUET Sandrine (76) (C) - MARCHE / RIEDLE Sebatsion et nadege (78) (C) - MARTIN Christophe (136) (C)

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

Absents : 73 copropriétaires totalisant 5769.

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

16.2 - Choix de l'entreprise FREITAS - Devis pour un montant de 1 573 € TTC.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4231 tantièmes.

Votent pour : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 514 tantièmes.

ANDANSON Patrick (71) (C) - BOISNARD Dominique (72) (C) - CHASSAIGNE / SALLOU (75) (C) - DZIADKOWIAK

Daniel (73) (C) - PERRIOT Thomas (73) (C) - REFOUVELET Sébastien (71) (C) - RELIER XXX (79) (C)

Votent contre : 40 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3343 tantièmes.

S'abstiennent : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 374 tantièmes.

CHAMBRADÉ Gilles (79) (C) - LAVABRE Xavier (80) (C) - LORGNIER Grégory (72) (C) - MALET Catherine RM

(71) (C) - MARTEL André (72) (C)

Absents : 73 copropriétaires totalisant 5769.

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

16.3 - Choix de l'entreprise BM TRAVAUX - Devis pour un montant de 3 080 € TTC.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4231 tantièmes.

Ce devis est plus complet car il prévoit la démolition et reconstruction de la partie endommagée.

Votent pour : 40 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3267 tantièmes.

Votent contre : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 511 tantièmes.
CHASSAIGNE / SALLOU (75) (C) - DZIADKOWIAK Daniel (73) (C) - HUET Sandrine (76) (C) - MARCHE / RIEDLE Sebatsion et nadege (78) (C) - MARTIN Christophe (136) (C) - PERRIOT Thomas (73) (C)
S'abstiennent : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 453 tantièmes.
CHAMBRADÉ Gilles (79) (C) - LAVABRE Xavier (80) (C) - LORGNIER Grégory (72) (C) - MALET Catherine RM (71) (C) - MARTEL André (72) (C) - RELIER XXX (79) (C)
Absents : 73 copropriétaires totalisant 5769.

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

16.4 - Choix de l'entreprise SANTUZ - Devis (en attente de réception).

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4231 tantièmes.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 214 tantièmes.
ANDANSON Patrick (71) (C) - BOISNARD Dominique (72) (C) - REFOUVELET Sébastien (71) (C)
Votent contre : 43 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3564 tantièmes.
S'abstiennent : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 453 tantièmes.
CHAMBRADÉ Gilles (79) (C) - LAVABRE Xavier (80) (C) - LORGNIER Grégory (72) (C) - MALET Catherine RM (71) (C) - MARTEL André (72) (C) - RELIER XXX (79) (C)
Absents : 73 copropriétaires totalisant 5769.

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

16.5 - Fixation des honoraires sur travaux du syndic à 2 % 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 : 4231 tantièmes.

Le syndic offre les honoraires sur ce chantier

Votent pour : 10 copropriétaires présents ou représentés totalisant 737 tantièmes.
ANDANSON Patrick (71) (C) - BOISNARD Dominique (72) (C) - CHAMBRADÉ Gilles (79) (C) - CHASSAIGNE / SALLOU (75) (C) - DZIADKOWIAK Daniel (73) (C) - LAVABRE Xavier (80) (C) - LORGNIER Grégory (72) (C) - MALET Catherine RM (71) (C) - PERRIOT Thomas (73) (C) - REFOUVELET Sébastien (71) (C)
Votent contre : 39 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3207 tantièmes.
S'abstiennent : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 287 tantièmes.
MARTEL André (72) (C) - MARTIN Christophe (136) (C) - RELIER XXX (79) (C)
Absents : 73 copropriétaires totalisant 5769.

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

16.6 - Fixation de la date d'exigibilité au 05/07/2026.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4231 tantièmes.

La date retenue pour l'exigibilité de l'appel de fonds est le 05/07/2026.

Votent pour : 47 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3790 tantièmes.
Votent contre : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 154 tantièmes.
HUET Sandrine (76) (C) - MARCHE / RIEDLE Sebatsion et nadege (78) (C)
S'abstiennent : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 287 tantièmes.
MARTEL André (72) (C) - MARTIN Christophe (136) (C) - RELIER XXX (79) (C)
Absents : 73 copropriétaires totalisant 5769.

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

17. - Autorisation à donner pour l'installation de moustiquaires.

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

Par manque de copropriétaires présents lors de la dernière assemblée générale nous remettons au vote cette autorisation.

Moustiquaires fenêtres de chambres - cuisine (petite dimension) : moustiquaires enroulables et/ou amovibles cadre de couleur blanche - maille grise

Moustiquaires baies vitrées : moustiquaires en deux pans " plissés " - cadre de couleur blanche - maille grise

Les moustiquaires devront être posées au plus près du volet

Les demandes devront préciser la largeur de l'encadrement, les coloris du cadre et de la maille

Il est rappelé que tous dommages aux parties communes restera à la charge de l'installateur des équipements

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

Votent pour : 59 copropriétaires présents ou représentés totalisant 38477 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1147 tantièmes.

MARTEL André (549) (C) - MARTIN Christophe (598) (C)

S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 563 tantièmes.

MARCHE / RIEDLE Sebatsion et nadege (563) (C)

Absents : 93 copropriétaires totalisant 59813.

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 40187 tantièmes.

Votent pour : 57 copropriétaires présents ou représentés totalisant 37039 tantièmes.

Votent contre : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1147 tantièmes.

MARTEL André (549) (C) - MARTIN Christophe (598) (C)

S'abstiennent : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2001 tantièmes.

CHAMBRADÉ Gilles (669) (C) - MARCHE / RIEDLE Sebatsion et nadege (563) (C) - RELIER XXX (769) (C)

Absents : 93 copropriétaires totalisant 59813.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

18. - Point d'information sur le contrat négocié avec ENGIE.

Cette résolution est étudiée sans vote

Veillez trouver en annexe de votre convocation les contrats négociés, en accord avec le conseil syndical, d'ENGIE.

Ces contrats comprennent une renégociation des prix concernant la fourniture de gaz applicable au 01.07.2026.

S'agissant de la chaufferie IJKL, ce nouveau contrat comprend également l'entretien et le suivi complet des équipements solaires remis en service.

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 compatible 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 H - I / J - K - L - M

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.

23. - Questions diverses.

La procédure judiciaire concernant les panneaux solaires est actuellement toujours en cours auprès des juridictions. La prochaine date de mise en état a été fixée au 26 mai 2026.

Cette procédure vise à tenter de récupérer les sommes engagées dans le cadre de l'expertise judiciaire et une partie des frais de remise en état réalisés en 2025.

Les travaux de remise en service du solaire ont été réalisés à partir d'avril 2025. Ils se sont achevés en août 2025. La production d'eau chaude sanitaire solaire a donc pu reprendre à partir de cette date.

A ce jour des analyses sur la production sont en cours afin d'identifier la quantité produite par cette énergie.

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 l'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 :

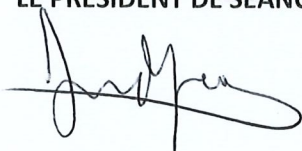
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

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 02/04/2026

LE SECRETAIRE DE SEANCE

REGIE MIALON
S.A.S. au Capital de 50.000 €
47 49, Av. des Etats-Unis
63000 CLERMONT-FERRAND
04 73 42 27 61
WWW.regiemialon.com
R.C. 73 B 138
SIRET 300 179 334 0050

