AFFAIRE : [redacted]

**DIRE**

L'an deux mille vingt-six et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Mont-de-Marsan et par-devant nous, Greffier,

**CABINET AQUI'LEX**
**Maitre Roxane PRADINES**
**Avocat au barreau de Mont-de-Marsan**
12 boulevard jean Lacoste
40000 MONT-DE-MARSAN

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Procès-verbal d'assemblée générale

Et Maître PRADINES, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.


FACE ANNULEE

## ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 31/05/2025

## FORET SUD

**rue du Camp d'argent - 40200 MIMIZAN-PLAGE**

# Procès-Verbal

Sur convocation du syndic, AGENCE DE LA COTE D'ARGENT, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice, par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

AILLERES MICHEL (139), ALSIRET Sébastien (210), BARRAL CHRISTIAN (57), BIENCOURT JOELLE (139), BRUNET MARC (56), CHEVALLEREAU MARIE-CLAUDE (139), COLOMBET LAURENT (102), COUSIN BERNADETTE (187), DABADIE JEAN-LOUIS (183), DAOUI NOURREDDINE (62), DULUC THOMAS (187), FOUCAUD ADRIENNE (139), GANDEMER CLAUDE (139), GAYRARD CLARA (102), GAZEAU BENJAMIN (61), LESTREMAU BERNARD (102), MAQUE JEANINE (57), MORELLO MONIQUE (183), MORICET Valérie (61), NOU SANG / TURCEY VANESSA (124), PIE MICHEL (106), QUENARD ARNAUD (193), RENAUD BERNARD (244), RIO ANNICK (187), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN FLORIAN (106), SERAPHON GEOFFREY (227), WINOCK THIERRY (192) représentant 3684 / 10000 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 10 :09 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : ALTMANN CHRYSTELLE (56), AMBLARD PATRICK (57), BABET-TOUBA Cécile (62), BADOT MARIE-LINE (57), BEGORRE MARC (61), BORDES NATHALIE (57), BOUSCASSE CLAUDE (139), BOUSSOUGOUTH MARLON (62), CADILLON BAPTISTE (57), CALLEGARI LOUIS (57), CASTRIQUE STEPHAN (118), COLLOT PASCAL (139), CONSTANTIN CICERO (5), CURELY FRANCK (62), DALCHE PHILIPPE (62), DALOMIS EDMOND (192), DELANYS-LALAIN YOLANDE (5), DELOFFRE HENRY (187), DOMAINE MARINA-LANDES (276), DUBRANA ELIANE (102), DUCOUT ARIEL BRIGITTE (139), FERREIRA DE ABREU NELIO (61), GARCIA LAURENT (114), GIT SET (DEL-BIRANI) (139), GUERIN DAVID (61), GUYON (GILBERT) MARIE-CHRISTIN (62), KALBACH-MAILLARD (20), LAMAISON ROBERT (139), LATAMBAS DANIEL - ZENGARLI (15), LECUIT Françoise (56), LEGRAND EDWIGE (62), MARLIAC JEAN (62), MARMONT STEPHANE (62), MARTINS-CORDEIRO EUSEBIO (175), MARY PHILIPPE (144), MAZOYER BRIGITTE (57), MAZOYER René PIERRE (113), MEILHAN THIERRY (66), MICHAUT ELSA (61), MORENO ANTONIO (57), NORIGEON BERNARD (101), OCEINE IMMOBILIER (GADOULLET) (10), POUJOULA DIMITRI (61), RENARD LOUIS (193), ROQUEBERT SERGE (62), SBEGI (1249), SENTENAC Kévin (208), SIMONNET MICHEL (61), SOFFIATI SYLVAIN (183), SOLER MATHILDE (17389) (210), THUAULT ANDRE (183), VIEL SERGE (101), VILLENAVE François (15), ZEMOUR GABRIEL (62), ZHOU JUN (139) représentant 6316 / 10000 Tantièmes

## RESULTAT DES VOTES

**1. Election du Président de séance (art 24)**

L'assemblée désigne Mme MORICET en qualité de Présidente de séance.

- Ont voté pour : AILLERES Michel (139), ALSIRET Sébastien (210), BARRAL Christian (57), BIENCOURT Joelle (139), BRUNET Marc (56), CHEVALLEREAU Marie-Claude (139), COLOMBET Laurent (102), COUSIN Bernadette (187), DAOUI Nourreddine (62), DULUC Thomas (187), FOUCAUD Adrienne (139), GANDEMER Claude (139), GAYRARD Clara (102), GAZEAU Benjamin (61), LESTREMAU Bernard (102), MAQUE Jeanine (57), MORELLO Monique (183), MORICET Valérie (61), NOU Sang / TURCEY Vanessa (124), PIE Michel (106), QUENARD Arnaud (193), RENAUD Bernard (244), RIO Annick (187), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (106), SERAPHON Geoffrey (227), WINOCK Thierry (192) représentant 3501 / 3501 Tantièmes.

- Ont voté contre : Néant.

- Sont assimilés défaillants : DABADIE Jean-Louis (183) représentant 183 tantièmes.

En conséquence de quoi cette résolution est **acceptée** à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**2. Election d'un ou plusieurs scrutateur(s) (art 24)**

L'assemblée désigne M. BRUNET en qualité de scrutateur.

- Ont voté pour : AILLERES Michel (139), ALSIRET Sébastien (210), BARRAL Christian (57), BIENCOURT Joelle (139), BRUNET Marc (56), CHEVALLEREAU Marie-Claude (139), COLOMBET Laurent (102), COUSIN Bernadette (187), DAOUI Nourreddine (62), DULUC Thomas (187), FOUCAUD Adrienne (139), GANDEMER Claude (139), GAYRARD Clara (102), GAZEAU Benjamin (61), LESTREMAU Bernard (102), MAQUE Jeanine (57), MORELLO Monique (183), MORICET Valérie (61), NOU Sang / TURCEY Vanessa (124), PIE Michel (106), QUENARD Arnaud (193), RENAUD Bernard (244), RIO Annick (187), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (106), SERAPHON Geoffrey (227), WINOCK Thierry (192) représentant 3501 / 3501 Tantièmes.

- Ont voté contre : Néant.

- Sont assimilés défaillants : DABADIE Jean-Louis (183) représentant 183 tantièmes.

En conséquence de quoi cette résolution est **acceptée** à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**3. Election du secrétaire de séance (art 24)**

L'assemblée désigne l'Agence de la Côte d'Argent en qualité de secrétaire de séance.

- Ont voté pour : AILLERES Michel (139), ALSIRET Sébastien (210), BARRAL Christian (57), BIENCOURT Joelle (139), BRUNET Marc (56), CHEVALLEREAU Marie-Claude (139), COLOMBET Laurent (102), COUSIN Bernadette (187), DAOUI Nourreddine (62), DULUC Thomas (187), FOUCAUD Adrienne (139), GANDEMER Claude (139), GAYRARD Clara (102), GAZEAU Benjamin (61), LESTREMAU Bernard (102), MAQUE Jeanine (57), MORELLO Monique (183), MORICET Valérie (61), NOU Sang / TURCEY Vanessa (124), PIE Michel (106), QUENARD Arnaud (193), RENAUD Bernard (244), RIO Annick (187), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (106), SERAPHON Geoffrey (227), WINOCK Thierry (192) représentant 3501 / 3501 Tantièmes.

- Ont voté contre : Néant.

- Sont assimilés défaillants : DABADIE Jean-Louis (183) représentant 183 tantièmes.

En conséquence de quoi cette résolution est **acceptée** à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**4. Rapport du Conseil Syndical**

JM Le conseil syndical n'a pas produit de rapport et informe l'Assemblée Generale qu'il interviendra au fur et à mesure du déroulé des résolutions.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

**5. Désignation des membres du Conseil Syndical (art 25)**

L'assemblée désigne, de façon nominative, en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 de la loi de 1965 et 2 du décret du 17 mars 1967, Mmes MORICET et RIO, Mrs BRUN et BRUNET pour une durée de trois ans.

- Ont voté pour : AILLERES Michel (139), ALSIRET Sébastien (210), BARRAL Christian (57), BIENCOURT Joelle (139), BRUNET Marc (56), CHEVALLEREAU Marie-Claude (139), COLOMBET Laurent (102), COUSIN Bernadette (187), DAOUI Nourreddine (62), DULUC Thomas (187), FOUCAUD Adrienne (139), GANDEMER Claude (139), GAYRARD Clara (102), GAZEAU Benjamin (61), LESTREMAU Bernard (102), MAQUE Jeanine (57), MORELLO Monique (183), MORICET Valérie (61), NOU Sang / TURCEY Vanessa (124), PIE Michel (106), QUENARD Arnaud (193), RENAUD Bernard (244), RIO Annick (187), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (106), SERAPHON Geoffrey (227), WINOCK Thierry (192) représentant 3501 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre : Néant.

- Se sont abstenus : Néant.

- Sont assimilés défaillants : DABADIE Jean-Louis (183) représentant 183 tantièmes.

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******

La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : AILLERES Michel (139), ALSIRET Sébastien (210), BARRAL Christian (57), BIENCOURT Joelle (139), BRUNET Marc (56), CHEVALLEREAU Marie-Claude (139), COLOMBET Laurent (102), COUSIN Bernadette (187), DAOUI Nourreddine (62), FOUCAUD Adrienne (139), GANDEMER Claude (139), GAYRARD Clara (102), GAZEAU Benjamin (61), LESTREMAU Bernard (102), MAQUE Jeanine (57), MORELLO Monique (183), MORICET Valérie (61), NOU Sang / TURCEY Vanessa (124), PIE Michel (106), QUENARD Arnaud (193), RENAUD Bernard (244), RIO Annick (187), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (106), SERAPHON Geoffrey (227), WINOCK Thierry (192) représentant 3314 / 3314 Tantièmes.

- Ont voté contre : Néant.

- Sont assimilés défaillants : DABADIE Jean-Louis (183), DULUC Thomas (187) représentant 370 tantièmes.

En conséquence de quoi cette résolution est **acceptée** à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**6. Désignation du Syndic - Agence de la Côte d'Argent (article 25)**

L'assemblée désigne en qualité de syndic la SARL Agence de la Côte d'Argent représentée par Cyrielle LEON, titulaire de la carte professionnelle Transaction, Gestion et Syndic n° CPI 4001 2021 000 000 009 délivrée par



VM

la CCI des Landes ayant son siège social au 12, rue Brémontier 40200 Mimizan et bénéficiant d'une garantie financière au titre de son activité délivrée par la SOCAF pour une durée de trois années soit du 1er juillet 2025 jusqu'au 30 juin 2028 (comptes arrêtés au 31/12/2027). L'assemblée générale approuve les clauses du contrat de mandat de syndic conforme à la loi ALUR joint à la convocation, qui précisent les missions, les honoraires et les modalités de gestion de la résidence et donne mandat au président de séance pour la signature de ce contrat.

- Ont voté pour : AILLERES Michel (139), ALSIRET Sébastien (210), BARRAL Christian (57), BIENCOURT Joelle (139), BRUNET Marc (56), CHEVALLEREAU Marie-Claude (139), COLOMBET Laurent (102), COUSIN Bernadette (187), DAOUI Nourreddine (62), DULUC Thomas (187), FOUCAUD Adrienne (139), GANDEMER Claude (139), GAYRARD Clara (102), GAZEAU Benjamin (61), LESTREMAU Bernard (102), MAQUE Jeanine (57), MORELLO Monique (183), MORICET Valérie (61), NOU Sang / TURCEY Vanessa (124), PIE Michel (106), QUENARD Arnaud (193), RENAUD Bernard (244), RIO Annick (187), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (106), SERAPHON Geoffrey (227), WINOCK Thierry (192) représentant 3501 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre : Néant. - Se sont abstenus : Néant.

- Sont assimilés défaillants : DABADIE Jean-Louis (183) représentant 183 tantièmes.

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******
La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : AILLERES Michel (139), ALSIRET Sébastien (210), BARRAL Christian (57), BIENCOURT Joelle (139), BRUNET Marc (56), CHEVALLEREAU Marie-Claude (139), COLOMBET Laurent (102), COUSIN Bernadette (187), DAOUI Nourreddine (62), FOUCAUD Adrienne (139), GANDEMER Claude (139), GAYRARD Clara (102), GAZEAU Benjamin (61), LESTREMAU Bernard (102), MAQUE Jeanine (57), MORELLO Monique (183), MORICET Valérie (61), NOU Sang / TURCEY Vanessa (124), PIE Michel (106), QUENARD Arnaud (193), RENAUD Bernard (244), RIO Annick (187), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (106), SERAPHON Geoffrey (227), WINOCK Thierry (192) représentant 3314 / 3314 Tantièmes.

- Ont voté contre : Néant.

- Sont assimilés défaillants : DABADIE Jean-Louis (183), DULUC Thomas (187) représentant 370 tantièmes.

En conséquence de quoi cette résolution est **acceptée** à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**7. Approbation des comptes de l'exercice écoulé du 01-01-2024 au 31-12-2024 (art 24)**

L'assemblée approuve les comptes ainsi que leurs annexes concernant l'exercice du 01-01-2024 au 31-12-2024, envoyés à chaque copropriétaire, établis par le syndic pour un montant de 46 657.31 € ainsi que les imputations et la répartition faites entre les copropriétaires.
Les comptes de charges ont été examinés par votre Conseil Syndical.

- Ont voté pour : AILLERES Michel (139), ALSIRET Sébastien (210), BARRAL Christian (57), BIENCOURT Joelle (139), BRUNET Marc (56), CHEVALLEREAU Marie-Claude (139), COLOMBET Laurent (102), COUSIN Bernadette (187), DABADIE Jean-Louis (183), DAOUI Nourreddine (62), DULUC Thomas (187), FOUCAUD Adrienne (139), GANDEMER Claude (139), GAYRARD Clara (102), GAZEAU Benjamin (61), LESTREMAU

Bernard (102), MAQUE Jeanine (57), MORELLO Monique (183), MORICET Valérie (61), NOU Sang / TURCEY Vanessa (124), PIE Michel (106), QUENARD Arnaud (193), RENAUD Bernard (244), RIO Annick (187), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (106), SERAPHON Geoffrey (227), WINOCK Thierry (192) représentant 3684 / 3684 Tantièmes.

- Ont voté contre : Néant. - Sont assimilés défaillants : Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est **acceptée** à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**8. Abondement ponctuel au fonds de travaux loi ALUR pour un montant de 750 € (art 25)**

L'assemblée décide d'abonder la somme de 750€ de façon ponctuelle au fonds de travaux loi ALUR en vue de faire face aux travaux d'équipements communs.
Ce montant unique de 750€ (correspondant à la plus grande partie du solde créditeur du budget des charges courantes 2024) fera l'objet d'un seul appel de fonds spécial au moment de l'apurement comptable des charges courantes sur la clef de répartition millièmes généraux.

- Ont voté pour : AILLERES Michel (139), ALSIRET Sébastien (210), BARRAL Christian (57), BIENCOURT Joelle (139), BRUNET Marc (56), CHEVALLEREAU Marie-Claude (139), COLOMBET Laurent (102), COUSIN Bernadette (187), DABADIE Jean-Louis (183), DAOUI Nourreddine (62), DULUC Thomas (187), FOUCAUD Adrienne (139), GANDEMER Claude (139), GAYRARD Clara (102), GAZEAU Benjamin (61), LESTREMAU Bernard (102), MAQUE Jeanine (57), MORELLO Monique (183), MORICET Valérie (61), NOU Sang / TURCEY Vanessa (124), PIE Michel (106), QUENARD Arnaud (193), RENAUD Bernard (244), RIO Annick (187), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (106), SERAPHON Geoffrey (227), WINOCK Thierry (192) représentant 3684 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre : Néant. - Se sont abstenus : Néant. - Sont assimilés défaillants : Néant.

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******
La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : AILLERES Michel (139), ALSIRET Sébastien (210), BARRAL Christian (57), BIENCOURT Joelle (139), BRUNET Marc (56), CHEVALLEREAU Marie-Claude (139), COLOMBET Laurent (102), COUSIN Bernadette (187), DAOUI Nourreddine (62), FOUCAUD Adrienne (139), GANDEMER Claude (139), GAYRARD Clara (102), GAZEAU Benjamin (61), LESTREMAU Bernard (102), MAQUE Jeanine (57), MORELLO Monique (183), MORICET Valérie (61), NOU Sang / TURCEY Vanessa (124), PIE Michel (106), QUENARD Arnaud (193), RENAUD Bernard (244), RIO Annick (187), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (106), SERAPHON Geoffrey (227), WINOCK Thierry (192) représentant 3314 / 3314 Tantièmes.

- Ont voté contre : Néant.

- Sont assimilés défaillants : DABADIE Jean-Louis (183), DULUC Thomas (187) représentant 370 tantièmes.

En conséquence de quoi cette résolution est **acceptée** à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**9. Ratification des travaux de reprises de maçonnerie en façades - entreprise BIDONDO (art 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de ratifier les travaux de reprises de maçonnerie en façade au niveau de l'appartement 35 et retient la proposition de l'entreprise BIDONDO qui s'élève au total à 1 413.50 € TTC.
Répartition en millièmes généraux.
Date d'exigibilité des appels de fonds : 100 % à l'apurement

- Ont voté pour : AILLERES Michel (139), ALSIRET Sébastien (210), BARRAL Christian (57), BIENCOURT Joelle (139), BRUNET Marc (56), CHEVALLEREAU Marie-Claude (139), COLOMBET Laurent (102), COUSIN Bernadette (187), DABADIE Jean-Louis (183), DAOUI Nourreddine (62), FOUCAUD Adrienne (139), GANDEMER Claude (139), GAYRARD Clara (102), GAZEAU Benjamin (61), LESTREMAU Bernard (102), MAQUE Jeanine (57), MORELLO Monique (183), NOU Sang / TURCEY Vanessa (124), PIE Michel (106), QUENARD Arnaud (193), RENAUD Bernard (244), RIO Annick (187), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (106), SERAPHON Geoffrey (227), WINOCK Thierry (192) représentant 3436 / 3623 Tantièmes.

- Ont voté contre : DULUC Thomas (187) représentant 187 / 3623 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants : Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est **acceptée** à la majorité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**10. Ratification des travaux de reprise de maçonnerie chez M MARTINS CORDEIRO (appart 94) (art 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de ratifier les travaux de reprise de maçonnerie chez M MARTINS CORDEIRO (appart 94) et retient la proposition de l'entreprise BIDONDO qui s'élève au total à 1 782.00 € TTC.
Répartition en millièmes généraux.
Date d'exigibilité des appels de fonds : 100 % à l'apurement

- Ont voté pour : AILLERES Michel (139), BARRAL Christian (57), BRUNET Marc (56), COLOMBET Laurent (102), DAOUI Nourreddine (62), FOUCAUD Adrienne (139), GANDEMER Claude (139), GAYRARD Clara (102), GAZEAU Benjamin (61), MORELLO Monique (183), NOU Sang / TURCEY Vanessa (124), PIE Michel (106), QUENARD Arnaud (193), RENAUD Bernard (244), RIO Annick (187), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (106), SERAPHON Geoffrey (227) représentant 2227 / 2414 Tantièmes.

- Ont voté contre : DULUC Thomas (187) représentant 187 / 2414 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants : Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est **acceptée** à la majorité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**11. Vote de l'achat de deux supports cycles 8 places (art 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide d'acheter deux supports cycles 8 places et retient la proposition de la société MANUTAN qui s'élève au total à 501.60 € TTC.
Répartition en millièmes généraux.
Date d'exigibilité des appels de fonds :

**L'assemblée demande au Conseil Syndical de proposer une solution (emplacements et Supports) pour la prochaine AG.**

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

**12. Vote des travaux de remplacement des hublots d'éclairage du bâtiment Est (porte E) - ARELEC (art 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de remplacement des hublots d'éclairage du bâtiment Est (porte E) et retient la proposition de l'entreprise ARELEC qui s'élève au total à 2 845.54 € TTC.
Répartition en millièmes aile est
Date d'exigibilité des appels de fonds :

- Ont voté pour : CHEVALLEREAU Marie-Claude (45) représentant 45 / 352 Tantièmes.

- Ont voté contre : DULUC Thomas (62), FOUCAUD Adrienne (45), GANDEMER Claude (45), GAYRARD Clara (33), MORELLO Monique (59), WINOCK Thierry (63) représentant 307 / 352 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants : Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est **refusée** à la majorité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**13. Information concernant l'audit technique des réseaux Eaux Usées et Eau de Ville**

La société TELEREP, consultée suite à l'apparition d'une fuite au niveau du passage sous l'aile est, nous a proposé un devis pour audit technique des canalisations concernées (résolution suivante).

Compte tenu de l'état général des canalisations, TELEREP nous fournira, au plus tard le jour de l'AG, un audit pour l'ensemble de la résidence (résolution avec mandat au conseil Syndical). Ils seront présents le jour de l'AG pour répondre à vos questions et présenter leur devis.
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

**14. Décision à prendre concernant la réalisation d'un audit technique des canalisation EU/EV de la porte E (aile est) suite fuite sur colonne (art 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de réaliser un audit technique des canalisation EU/EV de la porte E (aile est) suite fuite sur colonne et retient la proposition de l'entreprise ..... qui s'élève au total à ..... € TTC.
Répartition en millièmes généraux
Date d'exigibilité des appels de fonds :

- Ont voté pour : Néant.

- Ont voté contre : ALSIRET Sébastien (210), BARRAL Christian (57), BIENCOURT Joelle (139), BRUNET Marc (56), CHEVALLEREAU Marie-Claude (139), COLOMBET Laurent (102), COUSIN Bernadette (187), DAOUI Nourreddine (62), DULUC Thomas (187), FOUCAUD Adrienne (139), GANDEMER Claude (139), GAYRARD Clara (102), GAZEAU Benjamin (61), LESTREMAU Bernard (102), MAQUE Jeanine (57), MORELLO Monique (183), MORICET Valérie (61), NOU Sang / TURCEY Vanessa (124), PIE Michel (106), QUENARD Arnaud (193), RENAUD Bernard (244), RIO Annick (187), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (106), SERAPHON Geoffrey (227) représentant 3170 / 3170 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants : Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est **refusée** à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**15. Décision à prendre concernant la réalisation d'un audit technique des canalisation EU/EV de l'ensemble de la résidence – choix de la solution proposée en AG par TELEREP (art 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de réaliser un audit technique des canalisation EU/EV de l'ensemble de la résidence et retient la proposition de l'entreprise TELEREP qui s'élève au total à 3 000 € TTC.
Répartition en millièmes généraux
Date d'exigibilité des appels de fonds : 50 % au 1er juillet et 50 % au 1er octobre 2025.

- Ont voté pour : AILLERES Michel (139), ALSIRET Sébastien (210), BARRAL Christian (57), BIENCOURT Joelle (139), BRUNET Marc (56), CHEVALLEREAU Marie-Claude (139), COLOMBET Laurent (102), COUSIN Bernadette (187), DABADIE Jean-Louis (183), DAOUI Nourreddine (62), FOUCAUD Adrienne (139), GANDEMER Claude (139), GAYRARD Clara (102), GAZEAU Benjamin (61), LESTREMAU Bernard (102), MAQUE Jeanine (57), MORELLO Monique (183), MORICET Valérie (61), NOU Sang / TURCEY Vanessa (124), PIE Michel (106), QUENARD Arnaud (193), RENAUD Bernard (244), RIO Annick (187), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (106), SERAPHON Geoffrey (227) représentant 3305 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre : DULUC Thomas (187) représentant 187 / 10000 Tantièmes.

- Se sont abstenus : WINOCK Thierry (192) représentant 192 / 10000 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants : Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est **acceptée** à la majorité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**16. Vote des travaux de réparation des portes techniques sous les deux porches et le remplacement des paumelles des 4 portes de coursives (art 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de réparation des portes techniques sous les deux porches et le remplacement des paumelles des 4 portes de coursives et retient la proposition de l'entreprise DUMARTIN qui s'élève au total à 1 080 € TTC.
Répartition en charges aile est et aile ouest 100% à l'apurement par moitié
Date d'exigibilité des appels de fonds : 100 % à l'apurement

- Ont voté pour : AILLERES Michel (139), ALSIRET Sébastien (210), BARRAL Christian (57), BIENCOURT Joelle (139), BRUNET Marc (56), COLOMBET Laurent (102), COUSIN Bernadette (187), DAOUI Nourreddine (62), DULUC Thomas (187), FOUCAUD Adrienne (139), GANDEMER Claude (139), GAYRARD Clara (102), GAZEAU Benjamin (61), LESTREMAU Bernard (102), MAQUE Jeanine (57), MORELLO Monique (183), MORICET Valérie (61), NOU Sang / TURCEY Vanessa (124), PIE Michel (106), QUENARD Arnaud (193), RENAUD Bernard (244), RIO Annick (187), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (106), SERAPHON Geoffrey (227), WINOCK Thierry (192) représentant 3362 / 3362 Tantièmes.

- Ont voté contre : Néant.

- Sont assimilés défaillants : Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est **acceptée** à la majorité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**17. Vote des travaux de changement de la porte technique aile est sous le porche (art 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux changement de la porte technique aile est sous le porche et retient la proposition de l'entreprise DL MENUISERIE qui s'élève au total à 1 457.03 € TTC.
Répartition en millièmes généraux
Date d'exigibilité des appels de fonds :

- Ont voté pour : WINOCK Thierry (63) représentant 63 / 438 Tantièmes.

- Ont voté contre : ALSIRET Sébastien (69), DULUC Thomas (62), FOUCAUD Adrienne (45), GANDEMER Claude (45), GAYRARD Clara (33), MORELLO Monique (59), SERAPHON Geoffrey (62) représentant 375 / 438 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants : Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est **refusée** à la majorité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**18. Vote des travaux de pose de goulottes pour le passage de la fibre jusqu'aux appartements - mandat à donner au Conseil Syndical (art 25)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de pose de goulottes pour le passage de la fibre jusqu'aux appartements et donne mandat exprès au Conseil Syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de 2 821.81 € TTC, proposition qui sera transmise par écrit au syndic par le Président du Conseil Syndical et autorise le syndic à passer commande.
Répartition en millièmes généraux
Date d'exigibilité des appels de fonds : 50% au 1er octobre 2025 et 50% au 1er janvier 2025

Un devis, demandé à Jérôme BRUN, EMSAT, devrait nous être fourni au plus tard pour le jour de l'AG. Ces travaux devraient être faits avant la réfection des peintures.

- A quitté l'Assemblée et n'a pas participé au vote : PIE MICHEL représentant 106 / 10000 Tantièmes.
Le nombre de tantièmes des présents est désormais de 3578 Tantièmes.

- Ont voté pour : ALSIRET Sébastien (210), BARRAL Christian (57), BIENCOURT Joelle (139), BRUNET Marc (56), CHEVALLEREAU Marie-Claude (139), COLOMBET Laurent (102), COUSIN Bernadette (187), DAOUI Nourreddine (62), FOUCAUD Adrienne (139), GANDEMER Claude (139), GAYRARD Clara (102), GAZEAU Benjamin (61), LESTREMAU Bernard (102), MAQUE Jeanine (57), MORELLO Monique (183), MORICET Valérie (61), NOU Sang / TURCEY Vanessa (124), QUENARD Arnaud (193), RENAUD Bernard (244), RIO Annick (187), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (106), SERAPHON Geoffrey (227) représentant 2877 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre : DULUC Thomas (187) représentant 187 / 10000 Tantièmes.

- Se sont abstenus : AILLERES Michel (139), DABADIE Jean-Louis (183), WINOCK Thierry (192) représentant 514 / 10000 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants : Néant.

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.
**La résolution étant refusée mais le devis de EMSAT étant présenté au vote, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).**

- Ont voté pour : ALSIRET Sébastien (210), BARRAL Christian (57), BIENCOURT Joelle (139), BRUNET Marc (56), CHEVALLEREAU Marie-Claude (139), COLOMBET Laurent (102), COUSIN Bernadette (187), DAOUI Nourreddine (62), FOUCAUD Adrienne (139), GANDEMER Claude (139), GAYRARD Clara (102), GAZEAU Benjamin (61), LESTREMAU Bernard (102), MAQUE Jeanine (57), MORELLO Monique (183), MORICET Valérie (61), NOU Sang / TURCEY Vanessa (124), QUENARD Arnaud (193), RENAUD Bernard (244), RIO Annick (187), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (106), SERAPHON Geoffrey (227) représentant 2877 / 3 064 Tantièmes.

- Ont voté contre : DULUC Thomas (187) représentant 187 / 3 064 Tantièmes.

En conséquence de quoi cette résolution est **acceptée** à la majorité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**19. Décision à prendre concernant la réalisation d'un contrôle technique de l'ascenseur - société A2C (art 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de réaliser un contrôle technique de l'ascenseur et retient la proposition de l'entreprise A2C qui s'élève au total à 354 € TTC.

Répartition en charges ascenseur.
Date d'exigibilité des appels de fonds : 100 % à l'apurement

Un contrôle quinquennal est obligatoire.

- Ont voté pour : BARRAL Christian (16), BRUNET Marc (15), DAOUI Nourreddine (21), GAZEAU Benjamin (26), MAQUE Jeanine (15), NOU Sang / TURCEY Vanessa (44), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (37) représentant 174 / 191 Tantièmes.

- Ont voté contre : MORICET Valérie (17) représentant 17 / 191 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants : Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est **acceptée** à la majorité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**20. Décision à prendre concernant la réalisation d'un contrôle technique de l'ascenseur - société SCE (art 24)**

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de réaliser un contrôle technique de l'ascenseur et retient la proposition de l'entreprise SCE qui s'élève au total à 384 € TTC.

Répartition en charges ascenseur.
Date d'exigibilité des appels de fonds :

Un contrôle quinquennal est obligatoire.

- Ont voté pour : MORICET Valérie (17) représentant 17 / 191 Tantièmes.

- Ont voté contre : BARRAL Christian (16), BRUNET Marc (15), DAOUI Nourreddine (21), GAZEAU Benjamin (26), MAQUE Jeanine (15), NOU Sang / TURCEY Vanessa (44), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (37) représentant 174 / 191 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants : Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est **refusée** à la majorité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**21. Autorisation à donner au Syndic afin d'initier une procédure de saisie-immobilière à l'encontre du lot n° 81appartenant à M. Marlon BOUSSOUGOUTH (art 24)**

Clé de répartition : 001 - Charges communes générales

M. Marlon BOUSSOUGOUTH est redevable au 28 avril 2025 de la somme de 4 332.08 € au titre des charges de copropriété impayées et des sommes dues au titre des condamnations prononcées à son encontre.

Les diligences visant au recouvrement des sommes dues se sont révélées infructueuses.

Compte tenu de l'importance des sommes dont M. Marlon BOUSSOUGOUTH est débiteur à l'égard du Syndicat des copropriétaires, il est dans l'intérêt de celui-ci d'engager une procédure de saisie-immobilière afin de vente forcée des lots lui appartenant.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de ce qui précède et pour sauvegarder les intérêts du Syndicat des copropriétaires décide de faire procéder, conformément aux dispositions des articles 11. I. 11° et 55 al.3 du décret n°67-223 du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente du lot n° 81 dont M. Marlon BOUSSOUGOUTH est propriétaire.

L'assemblée générale donne tout pouvoir au Syndic pour l'exécution de la présente résolution et confirme que ses honoraires seront calculés conformément au contrat.

- Ont voté pour : AILLERES Michel (139), ALSIRET Sébastien (210), BARRAL Christian (57), BIENCOURT Joelle (139), BRUNET Marc (56), CHEVALLEREAU Marie-Claude (139), COLOMBET Laurent (102), COUSIN Bernadette (187), DABADIE Jean-Louis (183), DAOUI Nourreddine (62), FOUCAUD Adrienne (139), GANDEMER Claude (139), GAYRARD Clara (102), GAZEAU Benjamin (61), LESTREMAU Bernard (102), MAQUE Jeanine (57), MORELLO Monique (183), MORICET Valérie (61), NOU Sang / TURCEY Vanessa (124), QUENARD Arnaud (193), RENAUD Bernard (244), RIO Annick (187), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (106), SERAPHON Geoffrey (227) représentant 3199 / 3386 Tantièmes.

- Ont voté contre : DULUC Thomas (187) représentant 187 / 3386 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants : Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est **acceptée** à la majorité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**22. Décision à prendre concernant la détermination du montant de la mise à prix (art 24)**

Clé de répartition : 001 - Charges communes générales

Conformément aux dispositions des articles 11. I. 11° et 55 du décret n°67-223 du 17 mars 1967, l'assemblée générale des copropriétaires ayant habilité le Syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière à l'encontre du lot n°81 appartenant à M. Marlon BOUSSOUGOUTH, est tenue de fixer le montant de la mise à prix.

La mise à prix doit tenir compte de la valeur du bien et doit être fixée à un prix destiné à attirer les acquéreurs, compte tenu du fait que l'adjudicataire doit non seulement payer le coût de l'adjudication, mais également (i) le montant des frais de procédure et de publicité pour parvenir à la vente et (ii) les droits d'enregistrement et de publication du jugement au Service de la Publicité Foncière.

Doit également être envisagée l'hypothèse où aucun acquéreur ne s'étant présenté, le Syndicat des copropriétaires resterait l'adjudicataire, de sorte qu'il devrait non seulement payer le prix de la mise à prix mais également celui des frais relatifs aux droits d'enregistrement et mutation.

Dans cette hypothèse, conformément aux nouveaux articles 1347 et suivants du Code civil, le Syndicat des copropriétaires devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation conventionnelle totale ou partielle du prix, à ses risques et périls.

En conséquence,

Compte tenu de ce qui précède, des informations financières disponibles relativement au lot n° 81 et de la résolution précédente concernant la créance du Syndicat des copropriétaires à l'encontre de M. Marlon BOUSSOUGOUTH, l'assemblée générale des copropriétaires :

- fixe la mise à prix minimum de 17 114.02 € ( Ci-joint la convention d'Avocat BJA annexée )

- prend acte qu'à défaut d'enchérisseur le Syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra, le cas échéant, payer les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

**L'assemblée demande un ajustement du prix à la projection de toute la dette y compris frais, taxes et honoraires d'avocats à ce jour et à suivre dans la procédure.**

- Ont voté pour : AILLERES Michel (139), ALSIRET Sébastien (210), BARRAL Christian (57), BIENCOURT Joelle (139), BRUNET Marc (56), CHEVALLEREAU Marie-Claude (139), COLOMBET Laurent (102), COUSIN Bernadette (187), DABADIE Jean-Louis (183), DAOUI Nourreddine (62), FOUCAUD Adrienne (139), GANDEMER Claude (139), GAYRARD Clara (102), GAZEAU Benjamin (61), LESTREMAU Bernard (102), MAQUE Jeanine (57), MORELLO Monique (183), MORICET Valérie (61), NOU Sang / TURCEY Vanessa (124), QUENARD Arnaud (193), RENAUD Bernard (244), RIO Annick (187), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (106), SERAPHON Geoffrey (227) représentant 3199 / 3386 Tantièmes.

- Ont voté contre : DULUC Thomas (187) représentant 187 / 3386 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants : Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est **acceptée** à la majorité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**23. Décision à prendre concernant la fixation des sommes définitivement perdues (art 24)**

Clé de répartition : 001 - Charges communes générales

Conformément à l'article 4 du décret n°2005-240 du 14 mars 2005, l'assemblée générale des copropriétaires ayant habilité le Syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière du lot n° 81 appartenant à M. Marlon BOUSSOUGOUTH, décide que le montant des sommes estimées comme définitivement perdues, au titre de l'exercice en cours, s'élève à 17 114.02 €.

Le Syndic procèdera à un appel de provision selon la clé charge communes générales, 100% à l'apurement.

- Ont voté pour : AILLERES Michel (139), ALSIRET Sébastien (210), BARRAL Christian (57), BIENCOURT Joelle (139), BRUNET Marc (56), CHEVALLEREAU Marie-Claude (139), COLOMBET Laurent (102), COUSIN Bernadette (187), DAOUI Nourreddine (62), FOUCAUD Adrienne (139), GANDEMER Claude (139), GAYRARD Clara (102), GAZEAU Benjamin (61), LESTREMAU Bernard (102), MAQUE Jeanine (57), MORELLO Monique (183), MORICET Valérie (61), NOU Sang / TURCEY Vanessa (124), QUENARD Arnaud (193), RENAUD Bernard (244), RIO Annick (187), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (106), SERAPHON Geoffrey (227) représentant 3016 / 3203 Tantièmes.

- Ont voté contre : DULUC Thomas (187) représentant 187 / 3203 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants : Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est **acceptée** à la majorité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**24. Approbation du budget prévisionnel des dépenses courantes pour l'exercice du 01-01-2026 au 31-12-2026 (art 24)**

L'assemblée approuve le budget prévisionnel des dépenses courantes du 01-01-2026 au 31-12-2026 annexé à la convocation et présenté par le syndic, arrêté à la somme de 49 652.54 euros, autorise le syndic à procéder aux appels prévisionnels par moitié chaque semestre de l'exercice et exigible le premier jour de chaque semestre.
Conformément aux dispositions de la Loi ALUR, le syndic procédera à la constitution d'un fonds de réserve obligatoire pour travaux futurs à hauteur de 2 482.63 € (égal à 5 % du budget de fonctionnement), chaque semestre aux mêmes dates que les appels de fonds de la gestion courante.

- Ont voté pour : AILLERES Michel (139), ALSIRET Sébastien (210), BARRAL Christian (57), BIENCOURT Joelle (139), BRUNET Marc (56), CHEVALLEREAU Marie-Claude (139), COLOMBET Laurent (102), COUSIN Bernadette (187), DAOUI Nourreddine (62), DULUC Thomas (187), FOUCAUD Adrienne (139), GANDEMER Claude (139), GAYRARD Clara (102), GAZEAU Benjamin (61), LESTREMAU Bernard (102), MAQUE Jeanine (57), MORELLO Monique (183), MORICET Valérie (61), NOU Sang / TURCEY Vanessa (124), QUENARD Arnaud

(193), RENAUD Bernard (244), RIO Annick (187), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (106), SERAPHON Geoffrey (227), WINOCK Thierry (192) représentant 3395 / 3395 Tantièmes.

- Ont voté contre : Néant.

- Sont assimilés défaillants : Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est **acceptée** à la majorité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**25. Autorisation à donner à M. et Mme BEGORRE (appartement n°71 - pour le changement des baies vitrées, fenêtres et des volets roulants (art 25)**

L'assemblée donne l'autorisation à M. et Mme BEGORRE (appartement n°71 - pour le changement des baies vitrées, fenêtres et des volets roulants selon dossier joint en annexe.
Ces travaux, qui devront être conformes aux règles de l'art, aux DTU applicables en la matière ainsi qu'à la réglementation relative à la sécurité des personnes, la sécurité-incendie et aux normes de construction, seront réalisés par le demandeur, à ses frais exclusifs, et sous sa responsabilité exclusive. L'entretien futur de ce nouvel ouvrage (et notamment son étanchéité) relèvera également de la responsabilité du copropriétaire concerné et non de celle du syndicat des copropriétaires.
Le copropriétaire s'engage à faire déposer (et reposer) à ses frais le matériel chaque fois que nécessaire pour l'exécution de travaux commandés par le syndicat des copropriétaires.
Le copropriétaire devra, le cas échéant, souscrire une extension de police d'assurance nécessaire à la couverture des risques liés au nouvel ouvrage pour les tiers (et notamment le syndicat des copropriétaires).
Cette autorisation ne dispense pas le demandeur de l'obtention des autorisations de travaux nécessaires ou, le cas échéant, de l'obtention d'un permis modificatif de construire validé par les autorités administratives compétentes.

- Ont voté pour : AILLERES Michel (139), ALSIRET Sébastien (210), BARRAL Christian (57), BIENCOURT Joelle (139), BRUNET Marc (56), CHEVALLEREAU Marie-Claude (139), COLOMBET Laurent (102), COUSIN Bernadette (187), DABADIE Jean-Louis (183), DAOUI Nourreddine (62), DULUC Thomas (187), FOUCAUD Adrienne (139), GANDEMER Claude (139), GAYRARD Clara (102), GAZEAU Benjamin (61), LESTREMAU Bernard (102), MAQUE Jeanine (57), MORELLO Monique (183), MORICET Valérie (61), NOU Sang / TURCEY Vanessa (124), QUENARD Arnaud (193), RENAUD Bernard (244), RIO Annick (187), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (106), SERAPHON Geoffrey (227), WINOCK Thierry (192) représentant 3578 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre : Néant.

- Se sont abstenus : Néant.

- Sont assimilés défaillants : Néant.

La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

******* Modification des règles de majorité (Art 25.1) *******
La résolution étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple)

- Ont voté pour : AILLERES Michel (139), ALSIRET Sébastien (210), BARRAL Christian (57), BIENCOURT Joelle (139), BRUNET Marc (56), CHEVALLEREAU Marie-Claude (139), COLOMBET Laurent (102), COUSIN Bernadette (187), DABADIE Jean-Louis (183), DAOUI Nourreddine (62), DULUC Thomas (187), FOUCAUD

Adrienne (139), GANDEMER Claude (139), GAYRARD Clara (102), GAZEAU Benjamin (61), LESTREMAU Bernard (102), MAQUE Jeanine (57), MORELLO Monique (183), MORICET Valérie (61), NOU Sang / TURCEY Vanessa (124), QUENARD Arnaud (193), RENAUD Bernard (244), RIO Annick (187), SAINT-LOUIS-AUGUSTIN Florian (106), SERAPHON Geoffrey (227), WINOCK Thierry (192) représentant 3578 / 3578 Tantièmes.

- Ont voté contre : Néant.

- Sont assimilés défaillants : Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**26. Mise en place de la dématérialisation de l'ensemble nos communications**

Suite à la loi n°2024-322 du 9 avril 2024, il est prévu désormais que les notifications et les mises en demeure sont valablement faites par voie électronique.
Les copropriétaires peuvent, à tout moment et par tout moyen, demander à recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale.
En application de ce texte (article 42-1 loi du 10 juillet 1965), nous vous informons qu'à compter d'aujourd'hui, les convocations et notifications de PV d'assemblée générale, vous seront envoyées par lettre recommandé électronique (LRE) à l'adresse mail que vous nous avez communiqué. L'envoi de ces LRE sera effectué via le prestataire AR24.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

**Point de discussion et demandes de l'assemblée – à lire attentivement :**

- **La jonction des descentes des Eaux Pluviales présente un défaut de raccordement aux gouttières dans les angles des ailes est et ouest.** Il est demandé à DAL ALU d'intervenir afin de procéder aux travaux nécessaires pour stopper toute fuite.
- **Le local à vélos est encombré**, malgré les demandes et affichages multiples, de divers cycles non identifiés et d'autres effets personnels. **Tout cycle non identifié ou non en état de rouler (épaves) ainsi que tout autre objet autre que les vélos seront enlevés et mis en déchèterie à compter du 20 juin 2025.**

**Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 12 :35.**

**Le Président,** **1er Assesseur,** **Le secrétaire**

**********

**Rappel : Alinéa 2 de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965.**

« 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 2 mois, à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du syndic (L.n.85-1470,31 déc. 1985, art 4), 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. »