Avocats Cabinet PUGET LEOPOLD-COUTURIER

De:	Manon BOUDOT <mboudot@opaleo.fr>
Envoyé:	lundi 18 août 2025 15:09
À:	avocats@plcavocats.fr
Cc:	lolita.urbano@pyxis-avocats.fr
Objet:	BNP PARIBAS PERSONAL FINANC[redacted]
Pièces jointes:	0011 PV AGO DU 30.04.2025 SIGNE.pdf; 0011 PV AGO DU 03.05.2024 SIGNE.pdf; 0011 PV AGO DU 17.05.2023 SIGNE.pdf; CARNET ENTRETIEN AU 02.07.2025.pdf
Importance:	Haute

Bonjour,

J'accuse bonne réception de votre courrier en date du 6 aout 2025 pour le dossier 24856.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous les éléments demandés :

- 1/ 2023 = 4618.23€ et 2024 = 3587.83€
- 2/ 576.42€
- 3/ Avance de trésorerie 261€
- 4/ Copropriétaires = 53364.48€ + fournisseurs = 11091.15€
- 5/ Avance de trésorerie 261€
- 6/ Pas d'informations
- 7/ Voir carnet d'entretien
- 8/ Avance de trésorerie 261€

Également, je vous joins les pièces jointes attendues.

Cordialement,

Madame BOUDOT Manon

Responsable Comptable

Téléphone : 04.48.20.04.76

OPALEO

GESTION DE COPROPRIÉTÉ

Nous vous rappelons que le standard est fermé l'après-midi, vous pouvez nous joindre tous les jours de 9h à 12h30.

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES
DEMEURES DU VENTOUX
84810 AUBIGNAN

Le **mercredi 30 avril 2025** à 13h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis LES DEMEURES DU VENTOUX SALLE POLYVALENTE (SNACK) 2015 AVENUE DU MAJORAL JOUVE 84810 AUBIGNAN

Copropriétaires présents :
ALAIN GUILLAUME représentant M. et Mme LAO-THIANE - GUILLAUME GERARD ET ANNE (58) - Mme BADOL PERRIN LILIANE (35) - Mme et M. BAILLY BRIGITTE & SERGE (35) représentant M. et Mme FACKEURE FRANCK ET GRAZIELLA (34), Mme et M. FITZGERALD ROBERT & GRAINNE (58) - M. BELANGER DENIS (48) - Mme ou M. BELBOOM SONIA & MARC (35) - M. et Mme BERCHE - FABRY DANIEL ET PATRICIA (45) - M. et Mme BERGEROT-NOLY MICHEL ET FRANCOISE (58) - M. et Mme BERTHIER JEAN-PHILIPPE & ALINE (33) - Mesdames BESSAC MARION ET CAROLE (45) - Mme et M. BIEVELET CLAUDETTE & MARC (48) représentant M. et Mme PETERS JEAN-MARIE ET MONIQUE (48) - Mme BODSON FRANCOISE (48) - Monsieur BOUAB FEHD (58) - Mme et M. BOUAZZA ABDERAHIM (48) - M. et Mme BOURCEY - MERCE CHRISTIAN ET JACQUELINE (48) - Madame BRETT SONIA (35) - Mme et M. CATHERIN MARTINE & GILLES (48) - Mme et M. CHAMBON VIRGINIE & BRUNO (34) - Mme et M. CHOQUET MONIQUE & ROBERT (35) - M. COUDENE LOUIS (35) - Mme et M. DA SILVA NATHALIE & PAULO (58) - M. et Mme DELAPAS ET VANDER JEUGT DIDIER ET BRIGITTE (46) - M. et Mme DIDDEN - MARTIAT DAVID ET FRANCOISE (34) - Mme et M. DURUSSEL AUDE & ARNAUD (34) - M. et Mme DUTOICT - LACOURTE CLAUDE ET ANNIE (48) - Mme et M. ELSLANDER NATHALIE & ARNAUD (45) - Madame FERRARI KATIA (35) - Mme FETTU LUCIE (48) - M. et Mme FLORENTIN - BORTOT JEAN-LUC ET VERONIQUE (48) - Mme et M. FONDARD HUGUETTE & JEAN-MARY (58) représentant M. RENARD GONZAGUE (33) - M. FONTAINE JEAN-LOUP (48) - M. GAILLARD PATRICK (58) - M. et Mme GAUDE - SLUYSMANS THIERRY ET MYRIAM (35) - GILLES MATHIEU représentant MATHIEU DONOLO LOISIRS PATRICK ROSANA (48), M. MATHIEU DONOLO rt PATRICK ROSANA (35) - Mme et M. GOFFARD CARINE & URIEL (35) - Mme et M. GOUYET PATRICK (46) - M. GRANDPIERRE GERALD (50) - Mme et M. HABETS CHRISTOPHE (46) - Mme et M. HERMAND & CARON ERIC ET MARIE-C (35) - M. et Mme JACQUE THIERRY ET KARINE (35) - Mme et M. JALOUNEIX CHRISTIANE & GERARD (46) - Mme JULES JOSETTE (58) - Mme KANDEL CHRISTELLE (48) - S.C.I. KJ2M (33) - Mme KOUHANA ESTHER (35) - Mme et M. LAFONTAINE MURIEL & DENIS (48) représentant Monsieur BOISSON SERGE (48) - Mme et M. LAHOUSTE CHRISTOPHE ET MURIEL (35) - M. et Mme LECOMPTE - REBOUL AURELIEN ET NANCY (48) - Societe LORIOLE (34) - M. ou Mme LUREMONDE ALAIN OU FLORENCE (35) - Monsieur MAIGROT DANIEL (58) - Mme et M. MALGRAS NICOLE & PIERRE (35) - Mme et M. MARCHAND DOMINIQUE & MARGUERITE (48) - M. et Mme MARECHAL SERGE ET FRANCOISE (58) - M. et Mme MARTINEZ - MEUNIER PASCAL ET MARTINE (48) - M. ou Mme MATTON STEPHANE ET ANNE (58) représentant M. DARGUESSE MARTIN (35), Mme et M. DELANNOY PAUL (58), M. et Mme DUTAS - MATTON ADRIEN ET EMILY (48), M. et Mme HUVENNE MICHEL ET ANNE MARIE (35), Mme MATTON EMILY (34), Societe MICK MATTON FOURNIER (46) - Mme et M. MIER DAVID & LESLEY (48) - Mme et M. MOORE GERARD & MARGARET (48) - Mme et M. MULLER VILLY & FRANCOISE (35) - M. et Mme MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45) - Mme et M. PEILLON EVELYNE MICHEL (35) - Mme et M. PELTIER MARIE JOSEPHE & J LOUI (46) - Mme et M. PETIT JEAN PIERRE & MICHELE (35) - Madame PICHOT JACQUELINE (48) - Monsieur PICHOT PATRICK (48) - Mme et M. PLATTARD CLAUDINE & MICHEL (32) représentant Mme et M. DUMONT AGNES & MARC (35) - M. et Mme POUMAY ET HEINEN SYLVAIN ET NATHALIE (35) - M. et Mme PROST ALAIN ET MARTINE (45) représentant Monsieur GUIRAUDOU FREDERIC (47) - Madame RATAJCZAK ALINE (35) - Mesdames RAUSCHER DORIS & AURELIE (58) - Mme et M. REMBOTTE CHANTAL & CHRISTIAN (46) représentant Mme et M. PONSOT MARIE-PIERRE & DIDIER (46) - Monsieur REQUENA MODESTE (46) - Mme et M. REY FRANCOISE & JACQUES (46) - Mme et M. RODRIGUEZ & CERVILLA JOSE & N. (48) - M. RUELLE THIERRY (34) - Monsieur SALVI BERNARD (35) - M. SAUNIER STEPHANE (35) - M. ou Mme SCHONBRODT NATHALIE OU ERIC (47) - Mme et M. SPIZZO LINA & PIERRE (48) - Mme et M. STEINBECK RENE & CORINNE (34) - Mme et M. SUINEN & VAN DEN ABEELE LUC&E. (46) - M. et Mme SZAFRAN - MABILLE MARTINE ET GEOFFREY (35) - Mme et M. TATARD GILDAS & MARYVONNE (48) - M. ou Mme THIERY - MESSE ALAIN ET MARIE FRANCE (58) - S.C.I. VASCO M.OU MME JANNIN (58) représentant M. et Mme COMPAS CLAUDE ET SABINE (34), M. et Mme DARRAS FRANCOIS ET ISABELLE (35),

Mme FRION NATHALIE (58), M. et Mme HERNANDEZ - FELIO MARC ET DJENNY (48), Mesdames MATTON & FOURNIER ANNE & MONIQUE (34) - M. VERGNE ALAIN (48) - M. et Mme VESELY - BOUTON NICOLAS ET VALERIE (58) - M. VEYRADIER JEROME (58) - Monsieur VILLARET CAZADAMONT LAURENT (46) - VINCENT RAMADE représentant Mme BRATUN ANNICK (46) - Mme et M. WALL MICHAEL & NANCY (35) -

Copropriétaires représentés :

BOISSON SERGE (48), BRATUN ANNICK (46), COMPAS CLAUDE ET SABINE (34), DARGUESSE MARTIN (35), DARRAS FRANCOIS ET ISABELLE (35), DELANNOY PAUL (58), DUMONT AGNES & MARC (35), DUTAS - MATTON ADRIEN ET EMILY (48), FACKEURE FRANCK ET GRAZIELLA (34), FITZGERALD ROBERT & GRAINNE (58), FRION NATHALIE (58), GUIRAUDOU FREDERIC (47), HERNANDEZ - FELIO MARC ET DJENNY (48), HUVENNE MICHEL ET ANNE MARIE (35), LAO-THIANE - GUILLAUME GERARD ET ANNE (58), MATHIEU DONOLO LOISIRS PATRICK ROSANA (48), MATHIEU DONOLO rt PATRICK ROSANA (35), MATTON & FOURNIER ANNE & MONIQUE (34), MATTON EMILY (34), MICK MATTON FOURNIER (46), PETERS JEAN-MARIE ET MONIQUE (48), PONSOT MARIE-PIERRE & DIDIER (46), RENARD GONZAGUE (33),

sont présents ou représentés : 110 / 222 copropriétaires, totalisant 4841 / 10000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Madame AHMED NAGEENA (35), M. AKOVA THIERRY (48), Madame ANORGA MERCEDES (48), Societe ANTYVES (45), M. ou Madame BAJART STEPHANIE & HERVE (35), Mme et M. BAULARD MARTINE & BERNARD (83), Madame BAYARRI FRANCOISE (48), Mme et M. BEIN GERALDINE & CHRISTOPHE (48), Mme et M. BERGIN NICOLAS & ANN (58), Mme et M. BERTHELOT STEPHANE & VERONIQUE (35), Mme BLANCHARD FANNY (48), Monsieur BOUSTEAD SEAN (32), Mme et M. BULLIARD JEAN PAUL & DOMINIQUE (58), M. et Mme CAISSARD - BAUDINO JEAN-CLAUDE ET SYLVIE (33), M. et Mme CEREZUELA - ROYER PHILIPPE ET GLADYS (35), Monsieur CHAPELIER PIERRE (48), Madame CHARLES MADELEINE (48), M. et Mme CHEVILLON - AYDIN SYLVAIN ET SENGUL (48), Mme et M. COCHET AGNES & XAVIER (48), Mme et M. CORTVRINDT & DE GOLS GUY & M (58), Madame COTTER SERENA (46), M. et Mme COUSTER - BRICOUT MATHIEU ET CHARLOTTE (35), Mme et M. CRUSEM CLAUDINE & VINCENT (48), Mme et M. DAVIN JULIETTE & CHRISTIAN (46), Mme et M. DAY ARTHUR & JANET (48), Monsieur DROEVEN CHRISTOPHE (46), M. ENDERLEN CHRISTOPHE (35), Mme et M. ESNAULT ISABELLE & YANNICK (35), S.C.I. FABEVIAL M. VICTOR PRADEAU (58), Monsieur FIBREUIL FRANTZ (35), Mme FRIGO FRANCOISE (58), Mme GAILLARD SOPHIE (48), Monsieur GEARY FRANCK (46), Monsieur GIRARD LUC (58), M. ou Mme GIRON - NOUET JEAN-LOUIS ET NATHALIE (35), M. et Mme GUIOT - NOE ERIC ET SANDRINE (46), S.A.R.L. H IMMO FINANCE M. FABRICE ALLAIRE (48), HAAVIK PETTER & UNNI RITA (34), M. et Mme HARINCK JOHAN ET INGE (35), Mme et M. HARRIS MARK & ROWAN (58), Mme ou M. HAUTECLER INGRID & VINCENT (58), Monsieur HELGUERS ELIE (35), M. ou Mme HEYLEN & VAN DER GUCHT JAN JOZEF ET INGRID (58), Mme et M. HONOREZ DANILA & DIDIER (35), Monsieur HONOREZ SANDY (35), M. et Mme JACOB - RICHARD SYLVAIN ET CARINE (58), Mme et M. JANSSEN MARTINE & PHILIPPE (48), Mme et M. JOHANSSON CHARLOTTA & STEFAN (48), Société JOHN SVELA HOLDING SA (35), Mme KABDANI MYRIAM (46), Mme et M. KALDHEIM INGREBJORG (48), Mme et M. LAMBERT & LUCAS JEAN & AGNES (46), M. et Mme LANDOIN - MESSELOT PIERRE-PHILIPPE ET FLOREN (58), Mme et M. LANDREAU & HAMIDI (35), Mme et M. LANGELLA NICOLE & GIOVANNI (46), Monsieur LAURENT MARC (58), SARL LE SUCCES (33), SCI LE VENTOUX (48), Mme et M. LEINDERS JEAN & JACQUELINE (48), Mme et M. LEMOINE BENEDICTE ET BRUNO (48), Madame LUCAK CELINE (42), Monsieur MAHIEU KRIST (35), M. et Madame MARCHETTI YI & ARNAUD (48), M. MEINERI PASCAL (35), Mme MENDEZ ESTELLE (48), Monsieur MILER ROMARIC (46), M. MITTICA DAMIEN (58), M. et Mme MORAN MANZANO - FANJON VINCENT ET CYRILLE (35), INDIVISION MOREL (46), M. ou Mme MOUREAU & GREGOIRE. ERIC & G (48), Mme et M. MURPHY PADRAIG & VALERIE (48), Mme et M. MYRBAKK JAN & KJERSTI (48), Madame NI CHIARDHA ALLEN FIONNUALA (48), Monsieur O CONNOR JOHN (58), Mme et M. OFFRET - HENRIETTE YVON & MARIE (35), M. OSTMAN PETRUS JOHAN (58), Mme ou M. OUDART ALICE & PATRICE-ARNAUD (48), Monsieur PAGAY MARC (35), PARSONS MICKAEL (46), Monsieur PEETERS FRANCOIS (33), Mme et M. POTTER ANTHONY & JULIE (48), M. ou Mme PRUVOST - JOYE AURELIEN ET MAGALI (35), M. RECH THIERRY (46), Monsieur REJAC PIERRE (35), Mme et M. RISANGER HELGE & MONICA (35), Mme ROCH FRANCOISE (35), Melle ROTTIGNI JOSYANE (58), M. ROUHIER FABRICE (48), Mme SCHEIBEL LILIANE (48), Societe SERENA Mr DIORIO (35), Mme et M. SESMAT NATHALIE & STEPHANE (58), Mme et M. SIMON VALERIE & FREDERIC (70), Mme SMEETS SUZANNE (33),

Mme SMERALDO SANDRINE (35), Monsieur SOLEILLANT BERNARD (48), INDIVISION SOVIK LIFF SOVIK LEIF BERGLJOT REGINE CHRIST (48), Mme et M. SPIROUX CELINE & JULIEN (58), Monsieur STASSEN MARC BENOIT (48), Mme et M. SUTEAU WILLIAM & GERALDINE (58), Mme et M. SWINNEN VINCENT & MURIEL (58), Mme TERRADE FRANCOISE (34), Mme et M. THOMAS JEAN FRANCOIS & ANNIE (48), M. TIJTGAT WOUTER (33), Mme ou M. TORREGROSA MONIQUE & LAZARO (46), Mme et M. TRONNET & BELLUZZO (48), M. VALLET DAVID (80), Mme VAN DELDEN CHRISTINA (36), Mme et M. VENTRE PASCAL & MURIEL (48), M. VITIELLO JEAN-MICHEL (48), Mme et M. WEIR NICOLA & NOMINIC (46), Monsieur WEISS MANAGEMENT AS FAHLVIK (48), Mesdames ZENDER - TERVER SANDRINE ET MAGALIE (48),

sont absents ou non représentés : 112 / 222 copropriétaires, totalisant 5159 / 10000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du président de séance.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Président de Séance : M. SERGE JANNIN (S.C.I. VASCO)

Vote(nt) **POUR** : **101** copropriétaire(s) totalisant **4467 / 4841** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **9** copropriétaire(s) totalisant **374 / 4841** tantièmes.
Se sont abstenus : BRETT SONIA (35), FETTU LUCIE (48), LAHOUSTE CHRISTOPHE ET MURIEL (35), MIER DAVID & LESLEY (48), MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45), PEILLON EVELYNE MICHEL (35), RUELLE THIERRY (34), SPIZZO LINA & PIERRE (48), SUINEN & VAN DEN ABEELE LUC&E. (46),

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

Question n° 02

Election du Scrutateur.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Scrutateur : Mme CLAUDETTE BIEVELET

Vote(nt) **POUR** : **100** copropriétaire(s) totalisant **4434 / 4841** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **10** copropriétaire(s) totalisant **407 / 4841** tantièmes.
Se sont abstenus : BRETT SONIA (35), FETTU LUCIE (48), KJ2M (33), LAHOUSTE CHRISTOPHE ET MURIEL (35), MIER DAVID & LESLEY (48), MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45), PEILLON EVELYNE MICHEL (35), RUELLE THIERRY (34), SPIZZO LINA & PIERRE (48), SUINEN & VAN DEN ABEELE LUC&E. (46),

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

Question n° 03

Election du Secrétaire de Séance.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale désigne comme secrétaire de Séance : Mme MARTIN Hélène OPALEO

Vote(nt) **POUR** : **101** copropriétaire(s) totalisant **4467 / 4841** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **9** copropriétaire(s) totalisant **374 / 4841** tantièmes.
Se sont abstenus : BRETT SONIA (35), FETTU LUCIE (48), LAHOUSTE CHRISTOPHE ET MURIEL (35), MIER DAVID & LESLEY (48), MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45), PEILLON EVELYNE MICHEL (35), RUELLE THIERRY (34), SPIZZO LINA & PIERRE (48), SUINEN & VAN DEN ABEELE LUC&E. (46),

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

Question n° 04

Compte rendu d'activité du conseil syndical.

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Le compte rendu est joint au procès-verbal.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 05

Examen et approbation des comptes de l'exercice échu du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Vous ont été notifiés suivant les termes du nouveau plan comptable (Loi SRU 2):

- Le décompte des charges du 01/01/2024 au 31/12/2024 - Annexe 1 du livret comptable;
- L'état financier au 31/12/2024 - Annexe 2 du livret comptable;
- La situation des copropriétaires au 31/12/2024 - Annexe 2 du livret comptable;
- Le compte général d'exploitation du 01/01/2024 au 31/12/2024 - Annexe 3 du livret comptable;
- Le compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 - Annexe 4 du livret comptable.

Après avoir entendu les explications du syndic et l'avis du conseil syndical, le syndicat des copropriétaires approuve les comptes arrêtés à la somme de 554 012.13 € dont 534 179.65 € de dépenses de fonctionnement et 19 832.48 € de dépenses de travaux votés, en leur forme, teneur, imputation et répartition pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Vote(nt) **POUR** : **106** copropriétaire(s) totalisant **4692 / 4841** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **149 / 4841** tantièmes.
Se sont abstenus : BRETT SONIA (35), DURUSSEL AUDE & ARNAUD (34), MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45), PEILLON EVELYNE MICHEL (35),

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

Question n° 06

Décision à prendre de reconduire le contrat de la société ANTECH pour l'entretien de la piscine pour la saison 2025.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Devis de la société ANTECH en annexe de la convocation.

Après avoir délibérée, l'assemblée générale décide de reconduire le contrat de la société ANTECH pour l'entretien de la piscine pour la saison 2025 pour un montant de 28 050 €TTC.

Vote(nt) **POUR** : **104** copropriétaire(s) totalisant **4609 / 4841** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **35 / 4841** tantièmes.
Ont voté contre : BRETT SONIA (35),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **197 / 4841** tantièmes.
Se sont abstenus : DURUSSEL AUDE & ARNAUD (34), FLORENTIN - BORTOT JEAN-LUC ET VERONIQUE (48), MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45), PEILLON EVELYNE MICHEL (35), POUMAY ET HEINEN SYLVAIN ET NATHALIE (35),

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

Question n° 07

Décision à prendre de souscrire un contrat avec une société de sécurité afin de contrôler les entrées de la piscine et veiller à l'application du règlement de copropriété.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide de souscrire un contrat avec une société de sécurité afin de contrôler les entrées de la piscine et veiller à l'application du règlement de copropriété pour un budget de 7 200 € TTC.

*Mandat au conseil syndical.
L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier des propositions et pour décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 7 200 € TTC et autorise le syndic à signer le contrat.

Vacanceole participera à hauteur des 2/3 du budget soit pour 4 800 € TTC.
Reste à la charge de la copropriété : 2 400 € TTC.

Vote(nt) **POUR** : **94** copropriétaire(s) totalisant **4168 / 4841** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **8** copropriétaire(s) totalisant **349 / 4841** tantièmes.
Ont voté contre : FETTU LUCIE (48), GAILLARD PATRICK (58), HABETS CHRISTOPHE (46), LAHOUSTE CHRISTOPHE ET MURIEL (35), LORIOLE (34), MIER DAVID & LESLEY (48), RUELLE THIERRY (34), SUINEN & VAN DEN ABEELE LUC&E. (46),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **324 / 4841** tantièmes.
Se sont abstenus : BERCHE - FABRY DANIEL ET PATRICIA (45), DUTOICT - LACOURTE CLAUDE ET ANNIE (48), KJ2M (33), MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45), PEILLON EVELYNE MICHEL (35), PICHOT JACQUELINE (48), SAUNIER STEPHANE (35), WALL MICHAEL & NANCY (35),

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

Question n° 08

Décision à prendre de souscrire des contrats de prestations de nettoyage auprés de la société MIKL SERVICE pour le nettoyage de la résidence et du local poubelle et pour le nettoyage des sanitaires piscine du 1er avril au 30 septembre (Vacanceole se charge de la période du 1er octobre au 31 mars).
Conditions de majorité de l'Article 24.
Il est ici proposé plusieurs devis par MIKL SERVICE :

- un devis pour le nettoyage et entretien de la résidence et de l'espace poubelles du 01/04/2025 au 30/09/2025 pour un montant de 2835 € TTC.
- un devis pour le nettoyage des sanitaires piscine 3 fois par semaine du 01/04/2025 au 30/06/2025 et du 01/09/2025 au 30/09/2025 pour un montant de 1050 € TTC
- un devis pour le nettoyage des sanitaires piscine 2 fois par jour du 01/07/2025 au 30/08/2025 pour un montant de 3150 € TTC

Soit pour un montant total de 7035 € TTC.

Après avoir délibérée, l'assemblée générale décide de souscrire les contrats avec MIKL SERVICE pour le nettoyage de la résidence et du local poubelle et pour le nettoyage des sanitaires piscine pour un montant total de 7 035 €TTC.

Vacanceole participera à ces frais pour les baux rendements.

5880 € étant déjà prévu dans le budget, 1155 € seront ajoutés au budget prévisionnel.

Vote(nt) **POUR** : **102** copropriétaire(s) totalisant **4493 / 4841** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **106 / 4841** tantièmes.
Ont voté contre : GAILLARD PATRICK (58), MIER DAVID & LESLEY (48),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **242 / 4841** tantièmes.
Se sont abstenus : BERCHE - FABRY DANIEL ET PATRICIA (45), DURUSSEL AUDE & ARNAUD (34), FONTAINE JEAN-LOUP (48), MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45), PEILLON EVELYNE MICHEL (35), SAUNIER STEPHANE (35),

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

Question n° 09

Décision à prendre de souscrire un contrat de prestations auprés de la société MIKL SERVICE pour la fermeture quotidienne de la piscine durant la saison 2025.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Il est ici proposé un devis par MIKL SERVICE pour :
- la fermeture quotidienne de la piscine
- le ramassage des déchets sur les plages
- le rangement des transats

Après avoir délibérée, l'assemblée générale décide de souscrire un contrat de prestations auprés de la société MIKL SERVICE pour la fermeture quotidienne de la piscine durant la saison 2025 pour un montant de 3 307.50 €TTC.

Vacanceole participera à ces frais pour les baux rendements.

Le budget sera modifié en conséquence.

Vote(nt) **POUR** : **100** copropriétaire(s) totalisant **4397 / 4841** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **106 / 4841** tantièmes.
Ont voté contre : GAILLARD PATRICK (58), MIER DAVID & LESLEY (48),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **338 / 4841** tantièmes.
Se sont abstenus : BERCHE - FABRY DANIEL ET PATRICIA (45), DURUSSEL AUDE & ARNAUD (34), DUTOICT - LACOURTE CLAUDE ET ANNIE (48), FERRARI KATIA (35), FONTAINE JEAN-LOUP (48), MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45), PEILLON EVELYNE MICHEL (35), PICHOT JACQUELINE (48),

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

Question n° 10

Examen et approbation du Budget prévisionnel (n+1) du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le Syndicat des copropriétaires décide d'approuver le budget prévisionnel détaillé par poste de dépense élaboré par le Syndic, pour un montant total de 491.094,50 €. L'Assemblée reconnaît que le budget était joint à la convocation de l'assemblée générale en annexe du livret comptable.

Montants ajoutés au budget joint à la convocation :

- Poste ménage + 1155 €
- Agent de sécurité piscine : 7200 €
- Contrat ferture piscine : 3307,50 €

Vote(nt) **POUR** : **103** copropriétaire(s) totalisant **4576 / 4841** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **48 / 4841** tantièmes.
Ont voté contre : MIER DAVID & LESLEY (48),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **217 / 4841** tantièmes.
Se sont abstenus : BRETT SONIA (35), DURUSSEL AUDE & ARNAUD (34), KJ2M (33), MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45), PEILLON EVELYNE MICHEL (35), SAUNIER STEPHANE (35),

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

Question n° 11

Examen et approbation du Budget prévisionnel (n+2) du 01/01/2026 au 31/12/2026.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le Syndicat des copropriétaires décide d'approuver le budget prévisionnel détaillé par poste de dépense élaboré par le Syndic, pour un montant total de 491.094,50 €. L'Assemblée reconnaît que le budget était joint à la convocation de l'assemblée générale en annexe du livret comptable.

Montants ajoutés au budget joint à la convocation :

- Poste ménage + 1155 €
- Agent de sécurité piscine : 7200 €
- Contrat ferture piscine : 3307,50 €

Vote(nt) **POUR** : **102** copropriétaire(s) totalisant **4528 / 4841** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **93 / 4841** tantièmes.
Ont voté contre : MIER DAVID & LESLEY (48), MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **220 / 4841** tantièmes.
Se sont abstenus : BRETT SONIA (35), DURUSSEL AUDE & ARNAUD (34), KJ2M (33), MARCHAND DOMINIQUE & MARGUERITE (48), PEILLON EVELYNE MICHEL (35), SAUNIER STEPHANE (35),

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

Question n° 12

Election du Syndic.

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

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic la société SAS OPALEO, représentée par la SAS By Opaleo, elle-même représentée par Madame Hélène MARTIN en qualité de présidente et ayant son siège social à l'adresse suivante : Espace DON-QUICHOTTE 60, Rue des Charbonniers 34200 SETE,
Le syndic est nommé pour une durée de 36 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 14/05/2025 pour se terminer le 13/05/2028

La mission, les honoraires soit 42 000 EUROS TTC et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M. JANNIN Serge (SCI VASCO) pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote(nt) **POUR** : **105** copropriétaire(s) totalisant **4620 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **48 / 10000** tantièmes.
Ont voté contre : MIER DAVID & LESLEY (48),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **173 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : BRETT SONIA (35), CHOQUET MONIQUE & ROBERT (35), GAILLARD PATRICK (58), MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 12 a

Election du Syndic.

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic la société SAS OPALEO, représentée par la SAS By Opaleo, elle-même représentée par Madame Hélène MARTIN en qualité de présidente et ayant son siège social à l'adresse suivante : Espace DON-QUICHOTTE 60, Rue des Charbonniers 34200 SETE,
Le syndic est nommé pour une durée de 36 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 14/05/2025 pour se terminer le 13/05/2028

La mission, les honoraires soit 42 000 EUROS TTC et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M. JANNIN Serge (SCI VASCO) pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote(nt) **POUR** : **105** copropriétaire(s) totalisant **4620 / 4841** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **48 / 4841** tantièmes.
Ont voté contre : MIER DAVID & LESLEY (48),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **173 / 4841** tantièmes.
Se sont abstenus : BRETT SONIA (35), CHOQUET MONIQUE & ROBERT (35), GAILLARD PATRICK (58), MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45),

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

Question n° 13

Modalités d'élection du conseil syndical.

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Il est ici rappelé les dispositions du règlement de copropriété :
les membres du conseil syndical sont au nombre de sept, ils sont choisis parmi les copropriétaires, leurs conjoints ou leur représentant légaux. (...)
Les membres du conseil syndical sont nommés par l'assemblée générale à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
L'assemblée générale se prononce sur la liste des candidats qui se font connaitre.
Au cas ou plus de sept candidats auraient obtenu la majorité requise pour être élus, seront désignés comme membres titulaires ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 13 a

Election du conseil syndical.

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

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 Juillet 1965 et du décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de trois ans les personnes suivantes : M. REY Jacques

Vote(nt) **POUR** : **91** copropriétaire(s) totalisant **4027 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **210 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **14** copropriétaire(s) totalisant **604 / 10000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 13 b

Election du conseil syndical.

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 Juillet 1965 et du décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de trois ans les personnes suivantes : M. REY Jacques

Vote(nt) **POUR** : **91** copropriétaire(s) totalisant **4027 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **210 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **14** copropriétaire(s) totalisant **604 / 10000** tantièmes.

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

Question n° 13 c

Election du conseil syndical.

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

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 Juillet 1965 et du décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de trois ans les personnes suivantes : M. JANNIN Serge représentant la SCI VASCO

Vote(nt) **POUR** : **89** copropriétaire(s) totalisant **3953 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **198 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **16** copropriétaire(s) totalisant **690 / 10000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 13 d

Election du conseil syndical.

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 Juillet 1965 et du décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de trois ans les personnes suivantes : M. JANNIN Serge représentant la SCI VASCO

Vote(nt) **POUR** : **89** copropriétaire(s) totalisant **3953 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **198 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **16** copropriétaire(s) totalisant **690 / 10000** tantièmes.

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

Question n° 13 e

Election du conseil syndical.

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

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 Juillet 1965 et du décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de trois ans les personnes suivantes : M. MATTON Stéphane

Vote(nt) **POUR** : **83** copropriétaire(s) totalisant **3708 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **214 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **22** copropriétaire(s) totalisant **919 / 10000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 13 f

Election du conseil syndical.

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 Juillet 1965 et du décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de trois ans les personnes suivantes : M. MATTON Stéphane

Vote(nt) **POUR** : **83** copropriétaire(s) totalisant **3708 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **214 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **22** copropriétaire(s) totalisant **919 / 10000** tantièmes.

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

Question n° 13 g

Election du conseil syndical.

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

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 Juillet 1965 et du décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de trois ans les personnes suivantes : M. REMBOTTE Christian

Vote(nt) **POUR** : **89** copropriétaire(s) totalisant **3921 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **166 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **17** copropriétaire(s) totalisant **754 / 10000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 13 h

Election du conseil syndical.

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 Juillet 1965 et du décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de trois ans les personnes suivantes : M. REMBOTTE Christian

Vote(nt) **POUR** : **89** copropriétaire(s) totalisant **3921 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **166 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **17** copropriétaire(s) totalisant **754 / 10000** tantièmes.

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

Question n° 13 i

Election du conseil syndical.

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

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 Juillet 1965 et du décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de trois ans les personnes suivantes : Mme RODRIGUEZ Nadine

Vote(nt) **POUR** : **56** copropriétaire(s) totalisant **2423 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **26** copropriétaire(s) totalisant **1177 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **28** copropriétaire(s) totalisant **1241 / 10000** tantièmes.

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 13 j

Election du conseil syndical.

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

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 Juillet 1965 et du décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de trois ans les personnes suivantes : Mme BIEVELET - DELESPESSE Claudette

Vote(nt) **POUR** : **86** copropriétaire(s) totalisant **3811 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **6** copropriétaire(s) totalisant **236 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **18** copropriétaire(s) totalisant **794 / 10000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 13 k

Election du conseil syndical.

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 Juillet 1965 et du décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de trois ans les personnes suivantes : Mme BIEVELET - DELESPESSE Claudette

Vote(nt) **POUR** : **86** copropriétaire(s) totalisant **3811 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **6** copropriétaire(s) totalisant **236 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **18** copropriétaire(s) totalisant **794 / 10000** tantièmes.

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

Question n° 13 l

Election du conseil syndical.

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

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 Juillet 1965 et du décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de trois ans les personnes suivantes : Mme ROCH Françoise

Vote(nt) **POUR** : **63** copropriétaire(s) totalisant **2773 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **9** copropriétaire(s) totalisant **383 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **38** copropriétaire(s) totalisant **1685 / 10000** tantièmes.

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 13 m

Election du conseil syndical.

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

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 Juillet 1965 et du décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de trois ans les personnes suivantes : Mme KANDEL Christelle

Vote(nt) **POUR** : **75** copropriétaire(s) totalisant **3351 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **281 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **28** copropriétaire(s) totalisant **1209 / 10000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 13 n

Election du conseil syndical.

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 Juillet 1965 et du décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de trois ans les personnes suivantes : Mme KANDEL Christelle

Vote(nt) **POUR** : **75** copropriétaire(s) totalisant **3351 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **281 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **28** copropriétaire(s) totalisant **1209 / 10000** tantièmes.

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

Question n° 13 o

Election du conseil syndical.

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

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 Juillet 1965 et du décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de trois ans les personnes suivantes : M. JALOUNEIX Gérard

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **2899 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **9** copropriétaire(s) totalisant **378 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **35** copropriétaire(s) totalisant **1564 / 10000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 13 p

Election du conseil syndical.

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 Juillet 1965 et du décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de trois ans les personnes suivantes : M. JALOUNEIX Gérard

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **2899 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **9** copropriétaire(s) totalisant **378 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **35** copropriétaire(s) totalisant **1564 / 10000** tantièmes.

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

Question n° 14

Consultation du Conseil Syndical.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée Générale décide de fixer à 1000.00 € HT le montant des marchés, de travaux et contrats à partir duquel ils devront être soumis à l'avis du Conseil Syndical sauf urgence.

Vote(nt) **POUR** : **107** copropriétaire(s) totalisant **4726 / 4841** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **45 / 4841** tantièmes.
Ont voté contre : MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **70 / 4841** tantièmes.
Se sont abstenus : BRETT SONIA (35), PEILLON EVELYNE MICHEL (35),

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

Question n° 15

Délégation de pouvoir au conseil syndical.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale délègue pouvoir au Conseil Syndical d'effectuer les actes suivants :
- Dépenses relatives à l'entretien et au fonctionnement de la copropriété.
Elle fixe à 5000 euros HT le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation

Vote(nt) **POUR** : **103** copropriétaire(s) totalisant **4541 / 4841** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **103 / 4841** tantièmes.
Ont voté contre : GAILLARD PATRICK (58), MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **197 / 4841** tantièmes.
Se sont abstenus : BERCHE - FABRY DANIEL ET PATRICIA (45), BRETT SONIA (35), DURUSSEL AUDE & ARNAUD (34), FONTAINE JEAN-LOUP (48), PEILLON EVELYNE MICHEL (35),

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

Question n° 16

Fixation du montant maximum des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée fixe à 1000.00 Euros HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence par le syndic est obligatoire.

Vote(nt) **POUR** : **108** copropriétaire(s) totalisant **4761 / 4841** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **45 / 4841** tantièmes.
Ont voté contre : MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **35 / 4841** tantièmes.
Se sont abstenus : PEILLON EVELYNE MICHEL (35),

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

Question n° 17

Convention d'occupation des parties communes : ratification de l'avenant

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

En date du 11 mai 2018, la copropriété et VACANCEOLE ont conclu une convention de prêt à usage.

Locaux concernés par la convention du 11 mai 2028 :

- Bâtiment accueil
- Salle polyvalente
- Un espace bien-être, incluant un spa, un jacuzzi, un sauna et une salle de fitness
- Un local d'animation enfants
- Un logement de fonction du directeur

D'un commun accord les parties conviennent que l'exploitant VACANCEOLE n'utilisera pas la salle polyvalente durant la saison 2025.
La copropriété se charge de retenir un professionnel de la restauration durant la saison 2025.

Les parties conviennent que le présent avenant est temporaire, pour une durée de 6 mois.
A l'issue de cette période les parties dresseront un retour sur expérience de la saison 2025 et détermineront si le présent avenant doit être renouveler.

Après avoir entendu les explications du syndic et du conseil syndical, l'assemblée générale décide de ratifier l'avenant de convention d'occupation des parties communes signé avec l'Exploitant.

Vote(nt) **POUR** : **99** copropriétaire(s) totalisant **4364 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **128 / 10000** tantièmes.
Ont voté contre : BRETT SONIA (35), MIER DAVID & LESLEY (48), MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **349 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : DA SILVA NATHALIE & PAULO (58), DURUSSEL AUDE & ARNAUD (34), GAILLARD PATRICK (58), KJ2M (33), LAHOUSTE CHRISTOPHE ET MURIEL (35), MARCHAND DOMINIQUE & MARGUERITE (48), PEILLON EVELYNE MICHEL (35), PICHOT JACQUELINE (48),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 17 a

Convention d'occupation des parties communes : ratification de l'avenant

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

En date du 11 mai 2018, la copropriété et VACANCEOLE ont conclu une convention de prêt à usage.

Locaux concernés par la convention du 11 mai 2028 :

- Bâtiment accueil
- Salle polyvalente
- Un espace bien-être, incluant un spa, un jacuzzi, un sauna et une salle de fitness
- Un local d'animation enfants
- Un logement de fonction du directeur

D'un commun accord les parties conviennent que l'exploitant VACANCEOLE n'utilisera pas la salle polyvalente durant la saison 2025.
La copropriété se charge de retenir un professionnel de la restauration durant la saison 2025.

Les parties conviennent que le présent avenant est temporaire, pour une durée de 6 mois.
A l'issue de cette période les parties dresseront un retour sur expérience de la saison 2025 et détermineront si le présent avenant doit être renouveler.

Après avoir entendu les explications du syndic et du conseil syndical, l'assemblée générale décide de ratifier l'avenant de convention d'occupation des parties communes signé avec l'Exploitant.

Vote(nt) **POUR** : **99** copropriétaire(s) totalisant **4364 / 4841** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **128 / 4841** tantièmes.
Ont voté contre : BRETT SONIA (35), MIER DAVID & LESLEY (48), MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **349 / 4841** tantièmes.
Se sont abstenus : DA SILVA NATHALIE & PAULO (58), DURUSSEL AUDE & ARNAUD (34), GAILLARD PATRICK (58), KJ2M (33), LAHOUSTE CHRISTOPHE ET MURIEL (35), MARCHAND DOMINIQUE & MARGUERITE (48), PEILLON EVELYNE MICHEL (35), PICHOT JACQUELINE (48),

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

Question n° 18

Présentation du projet de restauration et d'animation pour la saison 2025.
Conditions de majorité de l'Article sans vote.

VACANCEOLE n'ayant pas souhaité exploiter le snack cette année, le conseil syndical s'est raproché d'un professionnel de la restauration.

Petits déjeuner, déjeuner, diner et snacking sont proposé à LA GUIGUETTE DES DEMEURES

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 19

Point d'information sur la réfection complète de la pateaugeoire.
Conditions de majorité de l'Article sans vote.
Suite aux dommages du revêtement PEEBLE de la pateaugeoire le syndic a procédé à une déclaration de sinsitre.
Ce sinistre a fait l'objet d'une prise en charge de la totalité des travaux.
Pour des raisons de confort des enfants, Il a été décidé de poser une membrane armée en lieu et place du PEEBLE.
Les travaux seront terminés pour l'ouverture du parc aquatique le 4 avril 2025.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 20

Décision à prendre de ratifier les travaux d'agrandissement du local de stockage chlore.
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
Dans la cadre de la préparation de la saison, le conseil syndical en liaison avec le syndic, ont pris la décision de procéder à l'agrandisement du local de stockage de chlore, via la réhausse dudit local.
Ces travaux sont nécessaires pour des raisons de sécurité et de législation.

L'assemblée générale après avoir entendu les explications du conseil syndical et du syndic ratifient les devis de Monsieur Vincent Ramade pour un montant de 2342,75 €

Modalités des travaux et du financement :

- Après avoir pris connaissance du montant du Fond Travaux ALUR au 31/03/2025 qui s'élève à 86 314.43 € décide d'utiliser ce fond à hauteur de 2 342,75 euros.
- Le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes généraux
comme le prévoit la Loi ALUR.

Il n'y aura donc pas d'appels de fonds.

Vote(nt) **POUR** : **102** copropriétaire(s) totalisant **4520 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **58 / 10000** tantièmes.
Ont voté contre : GAILLARD PATRICK (58),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **263 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : BERCHE - FABRY DANIEL ET PATRICIA (45), BRETT SONIA (35), CHOQUET MONIQUE & ROBERT (35), KJ2M (33), MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45), PEILLON EVELYNE MICHEL (35), SAUNIER STEPHANE (35),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 20 a

Décision à prendre de ratifier les travaux d'agrandissement du local de stockage chlore.
Conditions de majorité de l'Article 25.1.
Dans la cadre de la préparation de la saison, le conseil syndical en liaison avec le syndic, ont pris la décision de procéder à l'agrandisement du local de stockage de chlore, via la réhausse dudit local.
Ces travaux sont nécessaires pour des raisons de sécurité et de législation.

L'assemblée générale après avoir entendu les explications du conseil syndical et du syndic ratifient les devis de Monsieur Vincent Ramade pour un montant de 2342,75 €

Modalités des travaux et du financement :

- Après avoir pris connaissance du montant du Fond Travaux ALUR au 31/03/2025 qui s'élève à 86 314.43 € décide d'utiliser ce fond à hauteur de 2 342,75 euros.
- Le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes généraux
comme le prévoit la Loi ALUR.

Il n'y aura donc pas d'appels de fonds.

Vote(nt) **POUR** : **102** copropriétaire(s) totalisant **4520 / 4841** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **58 / 4841** tantièmes.
Ont voté contre : GAILLARD PATRICK (58),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **263 / 4841** tantièmes.
Se sont abstenus : BERCHE - FABRY DANIEL ET PATRICIA (45), BRETT SONIA (35), CHOQUET MONIQUE & ROBERT (35), KJ2M (33), MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45), PEILLON EVELYNE MICHEL (35), SAUNIER STEPHANE (35),

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

Question n° 21

Décision à prendre de ratifier les travaux d'accès à la terrasse snack côté local technique piscine.
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
Dans la cadre de la préparation de la saison, le conseil syndical en liaison avec le syndic, ont pris la décision de procéder à la création d'une allée piétonne entre le portillon piscine N°2 (coté local technique piscine).
Ce cheminement permet d'accèder facilement à la terrase du snack par un portillon installé aux frais de l'exploitant du local. Le portillon est financé par l'exploitant du snack.

L'assemblée générale après avoir entendu les explications du conseil syndical et du syndic ratifient les devis de Monsieur Vincent Ramade pour un montant de 2916 € TTC.

Modalités des travaux et du financement :

- Après avoir pris connaissance du montant du Fond Travaux ALUR au 31/03/2025 qui s'élève à 86 314.43 € décide d'utiliser ce fond à hauteur de 2 916 euros.
- Le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes généraux
comme le prévoit la Loi ALUR.

Il n'y aura donc pas d'appels de fonds.

Vote(nt) **POUR** : **103** copropriétaire(s) totalisant **4556 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **68 / 10000** tantièmes.
Ont voté contre : KJ2M (33), LAHOUSTE CHRISTOPHE ET MURIEL (35),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **217 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : BERCHE - FABRY DANIEL ET PATRICIA (45), DURUSSEL AUDE & ARNAUD (34), GAILLARD PATRICK (58), MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45), PEILLON EVELYNE MICHEL (35),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 21 a

Décision à prendre de ratifier les travaux d'accés à la terrasse snack coté local technique piscine.

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Dans la cadre de la préparation de la saison, le conseil syndical en liaison avec le syndic, ont pris la décision de procéder à la création d'une allée piétonne entre le portillon piscine N°2 (coté local technique piscine).
Ce cheminement permet d'accèder facilement à la terrase du snack par un portillon installé aux frais de l'exploitant du local. Le portillon est financé par l'exploitant du snack.

L'assemblée générale après avoir entendu les explication du conseil syndical et du syndic ratifient les devis de Monsieur Vincent Ramade pour un montant de 2916 € TTC.

Modalités des travaux et du financement :

- Après avoir pris connaissance du montant du Fond Travaux ALUR au 31/03/2025 qui s'élève à 86 314.43 € décide d'utiliser ce fond à hauteur de 2 916 euros.
- Le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes généraux
comme le prévoit la Loi ALUR.

Il n'y aura donc pas d'appels de fonds.

Vote(nt) **POUR** : **103** copropriétaire(s) totalisant **4556 / 4841** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **68 / 4841** tantièmes.
Ont voté contre : KJ2M (33), LAHOUSTE CHRISTOPHE ET MURIEL (35),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **217 / 4841** tantièmes.
Se sont abstenus : BERCHE - FABRY DANIEL ET PATRICIA (45), DURUSSEL AUDE & ARNAUD (34), GAILLARD PATRICK (58), MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45), PEILLON EVELYNE MICHEL (35),

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

Question n° 22

Décision à prendre de procéder au remplacement de deux charges filtrantes de la piscine.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après avoir entendu les explications du syndic et du conseil syndical, l'assemblée générale décide de procéder au remplacement de deux charges filtrantes de la piscine.

Vote(nt) **POUR** : **105** copropriétaire(s) totalisant **4623 / 4841** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **218 / 4841** tantièmes.

Se sont abstenus : BERCHE - FABRY DANIEL ET PATRICIA (45), BRETT SONIA (35), GAILLARD PATRICK (58), MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45), PEILLON EVELYNE MICHEL (35),

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

Question n° 23

Désignation de l'entreprise en charge des travaux de remplacement des deux charges filtrantes, proposition de l'entreprise ANTECH et validation des honoraires suivi travaux et du mode et répartition du financement des travaux au travers de l'utilisation du Fond Travaux ALUR.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise ANTECH pour un montant de 10 688.32 € TTC.

Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, et en application du contrat de syndic actuellement en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent 256.52 € TTC soit 2.4 % du montant total TTC des travaux.

Modalités des travaux et du financement :

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante :
- Après avoir pris connaissance du montant du Fond Travaux ALUR au 31 mars 2025 qui s'élève à 86 314.43 € décide d'utiliser ce fond à hauteur de 10 944.84 euros.
- Le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes généraux

comme le prévoit la Loi ALUR.

Il n'y aura donc pas d'appels de fonds.

Vote(nt) **POUR** : **100** copropriétaire(s) totalisant **4425 / 4841** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **48 / 4841** tantièmes.

Ont voté contre : MIER DAVID & LESLEY (48),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **9** copropriétaire(s) totalisant **368 / 4841** tantièmes.

Se sont abstenus : BERCHE - FABRY DANIEL ET PATRICIA (45), BRETT SONIA (35), DURUSSEL AUDE & ARNAUD (34), FONTAINE JEAN-LOUP (48), GAILLARD PATRICK (58), KJ2M (33), MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45), PEILLON EVELYNE MICHEL (35), SAUNIER STEPHANE (35),

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

Question n° 24

Désignation de l'entreprise en charge des travaux de remplacement des deux charges filtrantes, proposition de l'entreprise JEAN-PIERRE PISCINE et validation des honoraires suivi travaux et du mode et répartition du financement des travaux au Travers de l'utilisation du Fond Travaux ALUR.

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

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise JEAN-PIERRE PISCINE pour un montant de 12 293.50 € TTC.

Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, et en application du contrat de syndic actuellement en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent 295.04 € TTC soit 2.4 % du montant total TTC des travaux.

Modalités des travaux et du financement :

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante :
- Après avoir pris connaissance du montant du Fond Travaux ALUR au 31 mars 2025 qui s'élève à 86 314.43 € décide d'utiliser ce fond à hauteur de 12 588.54 euros.

- Le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes généraux
comme le prévoit la Loi ALUR.

Il n'y aura donc pas d'appels de fonds.

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **892 / 10000** tantièmes.
Ont voté pour : BOUAB FEHD (58), DA SILVA NATHALIE & PAULO (58), DUTOICT - LACOURTE CLAUDE ET ANNIE (48), ELSLANDER NATHALIE & ARNAUD (45), FERRARI KATIA (35), GOUYET PATRICK (46), HABETS CHRISTOPHE (46), JULES JOSETTE (58), KOUHANA ESTHER (35), MALGRAS NICOLE & PIERRE (35), MARCHAND DOMINIQUE & MARGUERITE (48), MOORE GERARD & MARGARET (48), PETIT JEAN PIERRE & MICHELE (35), PICHOT JACQUELINE (48), PICHOT PATRICK (48), POUMAY ET HEINEN SYLVAIN ET NATHALIE (35), RATAJCZAK ALINE (35), SAUNIER STEPHANE (35), SPIZZO LINA & PIERRE (48), TATARD GILDAS & MARYVONNE (48),
Vote(nt) **CONTRE** : **83** copropriétaire(s) totalisant **3661 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **288 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : BERCHE - FABRY DANIEL ET PATRICIA (45), BRETT SONIA (35), DURUSSEL AUDE & ARNAUD (34), FONTAINE JEAN-LOUP (48), GAILLARD PATRICK (58), KJ2M (33), PEILLON EVELYNE MICHEL (35),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 25

AIRE DE JEUX POUR ENFANTS :Décision à prendre de procéder au remplacement des copeaux de bois par un sol souple.

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

Entreprises ayant été consultées :
- QUALI-CITE (devis non reçu le jour de l'envoi de la convocation)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré
- décide de procéder au remplacement des copeaux de bois par un sol souple pour l'aire de jeux.

*Mandat au conseil syndical.
L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier d'autres propositions et pour décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 18 000 € T.T.C.

Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux :
Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, et en application du contrat de syndic actuellement en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent 432 € TTC soit 2.4 % du montant total TTC des travaux.

Modalités des travaux et du financement :
- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante : à déterminer en assemblée générale
- Après avoir pris connaissance du montant du Fond Travaux ALUR au 31 mars 2025 qui s'élève à 86 314.43 € décide d'utiliser ce fond à hauteur de 18 432 euros.
- Le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes généraux
comme le prévoit la Loi ALUR.

Il n'y aura donc pas d'appels de fonds.

Vote(nt) **POUR** : **24** copropriétaire(s) totalisant **1016 / 10000** tantièmes.
Ont voté pour : BERCHE - FABRY DANIEL ET PATRICIA (45), BERTHIER JEAN-PHILIPPE & ALINE (33), CHAMBON VIRGINIE & BRUNO (34), CHOQUET MONIQUE & ROBERT (35), DUTOICT - LACOURTE CLAUDE ET ANNIE (48), ELSLANDER NATHALIE & ARNAUD (45), FONTAINE JEAN-LOUP (48), GOUYET PATRICK (46), HABETS CHRISTOPHE (46), JULES JOSETTE (58), KOUHANA ESTHER (35), MALGRAS NICOLE & PIERRE (35), MARCHAND DOMINIQUE & MARGUERITE (48), MOORE GERARD & MARGARET (48), PELTIER MARIE JOSEPHE & J LOUI (46), PETIT JEAN

PIERRE & MICHELE (35), PICHOT JACQUELINE (48), PICHOT PATRICK (48), POUMAY ET HEINEN SYLVAIN ET NATHALIE (35), RATAJCZAK ALINE (35), SAUNIER STEPHANE (35), SPIZZO LINA & PIERRE (48), STEINBECK RENE & CORINNE (34), TATARD GILDAS & MARYVONNE (48),

Vote(nt) **CONTRE** : **78** copropriétaire(s) totalisant **3478 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **347 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUAB FEHD (58), DURUSSEL AUDE & ARNAUD (34), FERRARI KATIA (35), FLORENTIN - BORTOT JEAN-LUC ET VERONIQUE (48), GAILLARD PATRICK (58), MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45), PEILLON EVELYNE MICHEL (35), RUELLE THIERRY (34),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 26

Décision à prendre d'approuver le règlement interieur des parties communes et de la piscine.

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

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du règlement intérieur des parties communes et de la piscine joint à la présente convocation, décide de l'approuver.
Un affichage et une remise aux client deviennent obligatoires en cas de location.

Vote(nt) **POUR** : **105** copropriétaire(s) totalisant **4641 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **117 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : BRETT SONIA (35), MIER DAVID & LESLEY (48), STEINBECK RENE & CORINNE (34),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **83 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : FETTU LUCIE (48), WALL MICHAEL & NANCY (35),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 26 a

Décision à prendre d'approuver le règlement interieur des parties communes et de la piscine.

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du règlement intérieur des parties communes et de la piscine joint à la présente convocation, décide de l'approuver.
Un affichage et une remise aux client deviennent obligatoires en cas de location.

Vote(nt) **POUR** : **105** copropriétaire(s) totalisant **4641 / 4841** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **117 / 4841** tantièmes.

Ont voté contre : BRETT SONIA (35), MIER DAVID & LESLEY (48), STEINBECK RENE & CORINNE (34),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **83 / 4841** tantièmes.

Se sont abstenus : FETTU LUCIE (48), WALL MICHAEL & NANCY (35),

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

Question n° 27

Discussion autour du projet d'installation de caméras de vidéo surveillance.

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 28

RAPPEL ENTRETIEN ESPACES VERTS.

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

L'entretien des espaces verts (y compris la taille des haies) est confié à l'entreprise BJD.

Depuis quelques mois nous avons constaté des tailles de haies et dépots des déchets verts sur les parties communes.

La copropriété a été dans l'obligation de demander l'enlèvement de ces déchets verts à la société BJD.

Il est rapellé que l'essemble des plantations, haies et arbres sont des élements relevant des parties communes. Il est par conséquent interdit de tailler les haies.

En cas de taille de plantation personnelle , le propriétaire doit apporter ses déchets verts en déchèterie.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 29

Demande Mr JANSSEN - ACCES DES VEHICULES AUX ALLEES DURANT LES WEEK ENDS .

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

La demande est annexée à la convocation.

En page 116 du règlement de copropriété, SECTION III - 2f , il est mentioné : L'arrêt et le stationnement des véhicules automobiles est interdit dans les voies et parties communes et de façon générale en dehors des endroits qui pourraient être prévus à cet effet, le tout sauf en cas de nécessité dûment justifiée.

La demande formulée étant en contradiction avec les dispositions du règlement de copropriété, elle ne peut être mise au vote.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 30

Décision à prendre d'examiner la demande de Mr Denis LAFONTAINE.

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

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la demande d'autorisation d'installation photovoltaiques de Monsieur Denis Lafontaine selon la demande et description du projet joint à la présente convocation.

La présente résolution est soumise au pré-requis de l'autorisation des services de l'urbanisme de la commune de Aubignan.

La présente résolution est également soumise à l'information auprès de l'assurance multirisques de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : **56** copropriétaire(s) totalisant **2528 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : BELANGER DENIS (48), BELBOOM SONIA & MARC (35), BERGEROT-NOLY MICHEL ET FRANCOISE (58), BERTHIER JEAN-PHILIPPE & ALINE (33), BESSAC MARION ET CAROLE (45), BOISSON SERGE (48), BOUAZZA ABDERAHIM (48), BOURCEY - MERCE CHRISTIAN ET JACQUELINE (48), BRATUN ANNICK (46), CATHERIN MARTINE & GILLES (48), CHAMBON VIRGINIE & BRUNO (34), COUDENE LOUIS (35), DA SILVA NATHALIE & PAULO (58), DELAPAS ET VANDER JEUGT DIDIER ET BRIGITTE (46), DIDDEN - MARTIAT DAVID ET FRANCOISE (34), FLORENTIN - BORTOT JEAN-LUC ET VERONIQUE (48), FONTAINE JEAN-LOUP (48), GAUDE - SLUYSMANS THIERRY ET MYRIAM (35), GOFFARD CARINE & URIEL (35), GOUYET PATRICK (46), GRANDPIERRE GERALD (50), GUIRAUDOU FREDERIC (47), HABETS CHRISTOPHE (46), JACQUE THIERRY ET KARINE (35), JALOUNEIX CHRISTIANE & GERARD (46), KANDEL CHRISTELLE (48), KJ2M (33), KOUHANA ESTHER (35), LAFONTAINE MURIEL & DENIS (48), LAO-THIANE - GUILLAUME GERARD ET ANNE (58), LECOMPTE - REBOUL AURELIEN ET NANCY (48), MAIGROT DANIEL (58), MARCHAND DOMINIQUE & MARGUERITE (48), MARTINEZ - MEUNIER PASCAL ET MARTINE (48), MATHIEU DONOLO LOISIRS PATRICK ROSANA (48), MATHIEU DONOLO rt PATRICK ROSANA (35), MIER DAVID & LESLEY (48), MOORE GERARD & MARGARET (48), MURET - SERAYET CYRIL ET LUCIE (45), PELTIER MARIE JOSEPHE & J LOUI (46), PICHOT PATRICK (48), PROST ALAIN ET MARTINE (45), RATAJCZAK ALINE (35), RAUSCHER DORIS & AURELIE (58), REQUENA MODESTE (46), RODRIGUEZ & CERVILLA JOSE & N. (48), RUELLE THIERRY (34), SAUNIER STEPHANE (35), STEINBECK RENE & CORINNE (34), TATARD GILDAS & MARYVONNE (48), THIERY - MESSE ALAIN ET MARIE FRANCE (58), VERGNE ALAIN (48), VESELY - BOUTON NICOLAS ET VALERIE (58), VEYRADIER JEROME (58), VILLARET CAZADAMONT LAURENT (46), WALL MICHAEL & NANCY (35),

Vote(nt) **CONTRE** : **40** copropriétaire(s) totalisant **1682 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : BADOL PERRIN LILIANE (35), BAILLY BRIGITTE & SERGE (35), BODSON FRANCOISE (48), COMPAS CLAUDE ET SABINE (34), DARGUESSE MARTIN (35), DARRAS FRANCOIS ET ISABELLE (35), DELANNOY PAUL (58), DUMONT AGNES & MARC (35), DUTAS - MATTON ADRIEN ET EMILY (48), DUTOICT - LACOURTE CLAUDE ET ANNIE (48), ELSLANDER NATHALIE & ARNAUD (45), FACKEURE FRANCK ET GRAZIELLA (34), FITZGERALD ROBERT & GRAINNE (58), FONDARD HUGUETTE & JEAN-MARY (58), FRION NATHALIE (58), HERMAND & CARON ERIC ET MARIE-C (35), HERNANDEZ - FELIO MARC ET DJENNY (48), HUVENNE MICHEL ET ANNE MARIE (35), LAHOUSTE CHRISTOPHE ET MURIEL (35), LORIOLE (34), LUREMONDE ALAIN OU FLORENCE (35), MALGRAS NICOLE & PIERRE (35), MARECHAL SERGE ET FRANCOISE (58), MATTON & FOURNIER ANNE & MONIQUE (34), MATTON EMILY (34), MATTON STEPHANE ET ANNE (58), MICK MATTON FOURNIER (46), MULLER VILLY & FRANCOISE (35), PEILLON EVELYNE MICHEL (35), PLATTARD CLAUDINE & MICHEL (32), PONSOT MARIE-PIERRE & DIDIER (46), POUMAY ET HEINEN SYLVAIN ET NATHALIE (35), REMBOTTE CHANTAL & CHRISTIAN (46), RENARD GONZAGUE (33), REY FRANCOISE & JACQUES (46), SALVI BERNARD (35), SCHONBRODT NATHALIE OU ERIC (47), SPIZZO LINA & PIERRE (48), SZAFRAN - MABILLE MARTINE ET GEOFFREY (35), VASCO M.OU MME JANNIN (58),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **14** copropriétaire(s) totalisant **631 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BERCHE - FABRY DANIEL ET PATRICIA (45), BIEVELET CLAUDETTE & MARC (48), BOUAB FEHD (58), BRETT SONIA (35), CHOQUET MONIQUE & ROBERT (35), DURUSSEL AUDE & ARNAUD (34), FERRARI KATIA (35), FETTU LUCIE (48), GAILLARD PATRICK (58), JULES JOSETTE (58), PETERS JEAN-MARIE ET MONIQUE (48), PETIT JEAN PIERRE & MICHELE (35), PICHOT JACQUELINE (48), SUINEN & VAN DEN ABEELE LUC&E. (46),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 31

Rappel de la destination de la résidence.

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Il est ici rappelé la destination figurant au permis de contruire figurant en page 7 du règlement de copropriété :

PERMIS DE CONTRUIRE :

L'ensemble immobilier objet du présent règlement de copropriété a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à la mairie de AUBIGNAN, le 14 décembre 2006, complétée le 21 septembre 2007.

Ce permis de construire a été accordé par Monsieur le maire de Aubignan le 4 octobre 2026, sous le numéro PC 8400406C0074 pour une SHOB de 16.907 m2 et une SHON de 13.169 m2 pour la consuruction d'une résidnce de Tourisme.

Compte tenu de la destination de la résidence, il est ici rappelé qu'il n'est pas possible d'y élire domicile.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 17h.

Article 42 – alinéa 2 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 deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délais 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.-

Le président	**Les scrutateurs**	**Le secrétaire**
MR SERGE JANNIN S.C.I. VASCO	Mme CLAUDETTE BIEVELET	HELENE MARTIN LE SYNDIC

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eiDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr

Signatures électroniques

Hélène MARTIN
Signé électroniquement
le 23/05/2025 à 11h43 UTC

CLAUDETTE BIEVELET
Signé électroniquement
le 23/05/2025 à 12h05 UTC

Serge JANNIN VASCO
Signé électroniquement
le 24/05/2025 à 08h48 UTC

Compte rendu annuel 2024

Membres du conseil syndical

Brigitte Bailly, Rodriguez Nadine, Delespesse Claudette, Rey Jacques, Serge Jannin, Stéphane Matton, Rembotte Christian

Voici venu le moment de vous faire part du compte rendu de la vie de notre résidence pour la saison 2024.

Gestion et entretien de la résidence.

Suite au manque d'entretien et de propreté par Vacancéole, nous avons décidé de prendre cette tâche à notre charge. Nous avons contacté Mr Deluc Michaël pour qu'il nous fasse une offre pour la saison. Sa proposition nous est apparue correcte et avons décidé de travailler avec lui pour la saison 2025.
De ce fait, nous avons signifié à VCS (Vacancéole) par recommandé que nous dénoncions la convention signée avec eux et que nous arrêtions le paiement de cette dernière.

Des éclairages ont été placés au terrain de pétanque et de sports. Nous étudions l'éclairage des allées piétonnières.

Pour faire face aux dépôts d'ordures, de tailles d'arbustes aux endroits non réglementaires, nous étudions la pose de caméras de surveillance aux endroits stratégiques.
A ce propos, nous vous rappelons que les propriétaires qui ont planté, avec ou sans autorisation du syndic, doivent prendre en charge la taille des arbustes et l'évacuation des déchets !

Nous avons revu le contrat d'électricité à la baisse et étudions actuellement la révision de ce dernier pour l'obtention d'un meilleur prix. Nous opterons pour un contrat fixe pour éviter les mauvaises surprises sur les charges en cas de fortes hausses.
Nous avons constaté une augmentation de la consommation d'électricité, principalement due à l'exploitation par le gestionnaire.
Nous sommes donc très exigeants quant aux paiements des appels de fonds, surtout pour VCS, pour éviter un manque de liquidités en compte et les intérêts retard pour non-paiement de factures en temps et en heure.

Les jeux de la plaine pour enfants ont été repeints. Les copeaux doivent être étalés régulièrement. Cela a un coût, nous nous demandons s'il ne serait pas préférable d'opter pour un revêtement en mousse souple.

Pour être en conformité avec la loi sur les préventions incendie, nous avons procédé au débroussaillage du petit bois. Nous pensons qu'il serait utile de gérer ce nettoyage de façon régulière.
On va en discuter avec les jardiniers.

Suite aux nombreuses incivilités de la part de propriétaires et/ou locataires, nous avons décidé de revenir à une résidence piétonnière (voir règlement de copropriété pages 3, 110, 111, 116).

Les stationnements sur les pelouses, les chemins et placettes ont provoqué de nombreux désagréments financiers (système d'arrosage cassé régulièrement, poteaux lumineux renversés, ...) et de bien-être (bruit le matin, pollution olfactives et auditives,..)
Nous avons risqué de très peu un accident grave sur un petit enfant qui jouait dans la résidence en pleine semaine.
Ce dernier incident nous a conduits à la décision de fermer définitivement la résidence aux véhicules. Certes nous l'avons fait dans la précipitation sans vous prévenir. Nous nous en sommes expliqués et excusés par mail dès que possible.
L'accès sera cependant toujours possible pour les personnes titulaires d'une carte PMR, les livraisons et les artisans qui travaillent sur le site.
Il suffira de faire la demande à l'accueil quelques jours à l'avance.
Pour faire face aux difficultés que pourraient rencontrer certains propriétaires ou locataires, nous avons commandé des chariots, ils seront disponibles début de saison 2025 et stockés près de la piscine.

Le défibrillateur est placé dans la salle polyvalente. Etant donné qu'il doit être disponible à tout moment, nous avons demandé à VCS de le déplacer à la piscine, en extérieur de l'enceinte. Nous placerons une prise de courant pour permettre l'entretien annuel qui se fait à distance.

Il apparaît que certains locataires ou propriétaires viennent régulièrement avec des camions, mobil homes ou caravanes (pour hivernage).
Nous vous rappelons que cela est interdit, VCS le rappelle désormais à tous ses locataires. Merci d'également le faire auprès de vos locataires

Il apparaît que certains propriétaires n'ont pas connaissance du règlement de copropriété. Nous avons donc décidé de faire un relevé de ce qui est permis ou pas dans la résidence et à la piscine.
Nous vous en avons fourni un exemplaire et vous demandons de le transmettre à tous vos locataires. VCS se chargera d'en donner un exemplaire à chaque locataire.

Piscine

Au vu de l'incompétence de VCS par rapport à la gestion de la piscine en hiver et en été, nous avons conclu un contrat d'entretien annuel avec la société Antech en collaboration avec Michaël Deluc.
Nous sommes satisfaits de notre décision, la saison s'est déroulée sans problème. Nous renouvellerons le contrat pour la saison 2025.
Bien évidemment VCS a participé aux frais proportionnellement aux baux qu'il gère.

Le problème d'ombrage reste une préoccupation de mi-juin à mi-août.
Nous avons acheté des parasols que nous avons fixés dans les piquets de la clôture avec des boulons. Malheureusement, malgré la promesse de le faire, le personnel de VCS ne s'est pas préoccupé de les fermer à la fermeture de la piscine ou en cas de mistral. Nombreux ont été cassés, VCS s'est engagé de nous les replacer. Nous surveillons le remplacement.

Nous avons remplacé le système de fermeture du portail de la piscine qui était cassé.

Au fil du temps, il s'est avéré qu'engager des surveillants de baignade n'était pas une solution pour le respect du règlement de la piscine (contrôle des bracelets, nourriture, boissons, sauts, matelas, ...).
Nous pensons engager un agent de sécurité. Des devis sont demandés et vous sont présentés en AG.

VCS prendra en charge une partie des frais, nous pensons que la proportion 1/3 copropriété, 2/3 VCS est un bon compromis.

La livraison des produits (chlore et PH) nous pose problème. Les bidons ne peuvent plus être portés à la déchèterie en entier, il faut les découper à la tronçonneuse pour les évacuer !
Nous avons fait une étude pour un approvisionnement en vrac. Les travaux par rapport à la mise en conformité des équipements nécessaires nous ont paru trop importants. Finalement après négociations, nous avons obtenu de la société Antech qu'elle s'aligne sur le prix de son concurrent et nous reprenne les bidons vides.

Nous continuons la remise en ordre progressive de toutes les installations pour le bon fonctionnement de la piscine suivant l'état des lieux qui nous avait été remis les années précédentes.

Nous avons rencontré des problèmes avec le revêtement de la pataugeoire. Nous avons demandé une intervention dans le cadre de la garantie décennale. Celle-ci nous a été refusée car nous aurions été victime de vandalisme. Ce qui a provoqué une modification du PH et abimé le revêtement.
Nous avons donc déposé un sinistre auprès de l'assurance qui en prend en charge les réparations. La remise en état est en cours et sera terminée pour le début de saison.
Nous profitons également pour rechercher l'origine de la fuite d'eau sur ce bassin avant la remise à neuf.

Des barrières ont été placées à l'entrée des sanitaires de la piscine pour y interdire l'accès en période hivernale. Ceux-ci ne sont pas entretenus à cette période, mais étaient quand même fréquentés par certains occupants de la résidence. Il devenait donc utile de les fermer.

Suite au refus de VCS d'assurer le snack et l'animation en haute saison, nous avons pris contact avec des personnes pour le faire.
Nous avons conclu un accord avec Mr Feuillet qui assurera la restauration, le petit snacking, la buvette et les petits déjeuners en haute et moyenne saison.
Nous lui donnerons la salle gratuitement, il paiera les charges pour les fluides.
Nous remettrons l'électricité en conformité pour assurer la préparation des repas.
Pour assurer une meilleure fréquentation du snack, nous avons ouvert un passage sur la terrasse de la salle polyvalente près du 2ème pédiluve. Nous aménagerons une petite voie piétonne dans la pelouse, Mr Feuillet prend en charge le portail nécessaire pour y interdire l'accès pendant la fermeture de la salle polyvalente. .

Relations avec le gestionnaire.

Comme certains propriétaires nous l'ont fait remarquer, les relations avec la responsable du site n'ont pas été bonnes cette saison.
Même si le syndic et son conseil n'ont aucun pouvoir sur la gestion de la résidence et du personnel, nous avons rencontré la direction (Mr Chrétien et Mr Crespo) à 6 reprises dont une au siège de VCS à Marseille.
Nous lui reprochons son manque de professionnalisme, son manque d'empathie à l'égard des propriétaires.
Nous avons demandé à Mr Chrétien et Mr Crespo de ne plus confier la gestion de notre résidence à Adra Beresintev, en faisant par exemple un échange avec un autre village.

Après maintes demandes, nous avons été entendus, Adra a quitté VCS fin janvier 2025 et a été remplacée par Mr Legrand Philippe qui a pris ses fonctions début mars.
Nous l'avons rencontré, le premier contact a été bon. Nous souhaitons repartir « de bon pied ». il y va de l'intérêt de chacun !

Lors de nos différentes rencontres avec VCS, nous leur avons fait remarquer la baisse du taux de satisfaction sur les plates formes de locations.
Ils en sont conscients et souhaiteraient que les propriétaires bailleurs veillent au bon entretien de leur bastidon et prennent en charge les travaux qu'ils leur incombent (terrasses, remplacement appareils, ...). De leur côté, ils ont rénové quelques logements suite à l'usure locative et s'engage à continuer dans ce sens.
VCS regrette le manque d'implication des propriétaires bailleurs, ils aimeraient avoir plus de contacts avec des représentants de ces derniers.
Nous vous avons relayé leurs souhaits mais n'avons pas eu de candidat.

VCS insiste sur le fait qu'ils ne peuvent prévoir plus d'animations et de services, car leur bilan est négatif chaque année !
Comme le prévoit la loi, nous leur avons demandé de nous fournir les chiffres des comptes d'exploitation de la résidence, le bilan des années 2023 et 2024, en nous précisant les taux de remplissage, l'évolution des principaux postes de dépenses et recettes de la résidence. Même si la situation s'est améliorée en 2024 par rapport à 2023, la situation reste négative !
Le bilan de l'année dernière montre un déficit de 170.000€.
Nous les interrogeons sur la rentabilité des locations en longue durée. Au vu des charges (électricité, personnel, entretien des bastidons, ..) il nous semble que les loyers sont trop bas. On nous assure qu'ils seront augmentés cette année, mais ils ne peuvent se passer de ces locations, ils ont besoin de rentrées financières !
Nous leur demandons de privilégier « les locations de vacances » à partir d'avril jusqu'à fin septembre afin de garder l'esprit de résidence de vacances !

Une nouvelle signalisation a été mise en place cette année. Nous avons remarqué un manque de clarté, VCS s'est engagé à corriger les différentes erreurs.

Voilà le résultat de nos interventions cette année, nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez.

Le conseil syndical.

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES
DEMEURES DU VENTOUX
84810 AUBIGNAN

Le **vendredi 03 mai 2024** à 13h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis LES DEMEURES DU VENTOUX SALLE POLYVALENTE AUBIGNAN

Copropriétaires présents :
Madame ANORGA MERCEDES (48) - Mme et M. BAILLY BRIGITTE & SERGE (35) représentant Mme et M. BARMAN JOSIANE ET SERGE (35) - Mme ou M. BELBOOM SONIA & MARC (35) - M. et Mme BERCHE - FABRY DANIEL ET PATRICIA (45) - Mme et M. BERTHELOT STEPHANE & VERONIQUE (35) - M. et Mme BERTHIER JEAN-PHILIPPE & ALINE (33) représentant M. et Mme CAISSARD - BAUDINO JEAN-CLAUDE ET SYLVIE (33) - Mesdames BESSAC MARION ET CAROLE (45) - Mme et M. BIEVELET CLAUDETTE & MARC (48) représentant M. et Mme HERNANDEZ - FELIO MARC ET DJENNY (48), M. RENARD GONZAGUE (33) - Mme BLANCHARD FANNY (48) - Monsieur BOUAB FEHD (58) - Mme et M. BOUAZZA ABDERAHIM (48) - M. et Mme BOURCEY - MERCE CHRISTIAN ET JACQUELINE (48) - BRANDT Fernand représentant M. ou Mme LUREMONDE ALAIN OU FLORENCE (35), Mme et M. SIMON VALERIE & FREDERIC (70) - Mme BRATUN ANNICK (46) - Madame BRETT SONIA (35) - Mme et M. CATHERIN MARTINE & GILLES (48) - Mme et M. CHAMBON VIRGINIE & BRUNO (34) - Madame CHARLES MADELEINE (48) - Mme et M. CHOQUET MONIQUE & ROBERT (35) - M. COUDENE LOUIS (35) - DELUC Mickael représentant M. et Mme COMPAS CLAUDE ET SABINE (34) - M. et Mme DIDDEN - MARTIAT DAVID ET FRANCOISE (34) - M. et Mme DUTOICT - LACOURTE CLAUDE ET ANNIE (48) - Mme et M. ELSLANDER NATHALIE & ARNAUD (45) - SAS EMMALIS PROMOTION MME DUFOUR LAURENCE (48) - Madame FERRARI KATIA (35) - Mme FETTU LUCIE (48) - M. et Mme FLORENTIN - BORTOT JEAN-LUC ET VERONIQUE (48) - Mme et M. FONDARD HUGUETTE & JEAN-MARY (58) - M. FONTAINE JEAN-LOUP (48) - Mme et M. GAILLARD PATRICK & ISABELLE (58) - M. ou Mme GIRON - NOUET JEAN-LOUIS ET NATHALIE (35) - Mme et M. GOUYET PATRICK (46) - M. GRANDPIERRE GERALD (50) - M. et Mme GUIOT - NOE ERIC ET SANDRINE (46) - Monsieur GUIRAUDOU FREDERIC (47) - Mme et M. HERMAND & CARON ERIC ET MARIE-C (35) - M. et Mme HUVENNE MICHEL ET ANNE MARIE (35) - M. et Mme JACOB - RICHARD SYLVAIN ET CARINE (58) - M. et Mme JACQUE THIERRY ET KARINE (35) - Mme et M. JALOUNEIX CHRISTIANE & GERARD (46) - Mme et M. JANSSEN MARTINE & PHILIPPE (48) représentant Monsieur CHAPELIER PIERRE (48), M. ou Mme HEYLEN & VAN DER GUCHT JAN JOZEF ET INGRID (58) - JOYET Pascal représentant M. ou Mme MATTON STEPHANE ET ANNE (58) - Mme JULES JOSETTE (58) - Mme et M. LAFONTAINE MURIEL & DENIS (48) représentant M. VERGNE ALAIN (48) - Mme et M. LAHOUSTE CHRISTOPHE ET MURIEL (35) - M. et Mme LANDOIN - MESSELOT PIERRE-PHILIPPE ET FLOREN (58) - M. et Mme LAO-THIANE - GUILLAUME GERARD ET ANNE (58) - M. et Mme LECOMPTE - REBOUL AURELIEN ET NANCY (48) - Societe LORIOLE (34) - Monsieur MAIGROT DANIEL (58) - Mme et M. MALGRAS NICOLE & PIERRE (35) - MATHIEU DONOLO LOISIRS PATRICK ROSANA (48) - M. MATHIEU DONOLO rt PATRICK ROSANA (35) - MERIAU Sébatien représentant M. ENDERLEN CHRISTOPHE (35) - Societe MICK MATTON FOURNIER (46) représentant Mesdames MATTON & FOURNIER ANNE & MONIQUE (34), Mme MATTON EMILY (34) - Mme et M. MOORE GERARD & MARGARET (48) - INDIVISION MOREL (46) - M. ou Mme MOUREAU & GREGOIRE. ERIC & G (48) - Mme et M. MULLER VILLY & FRANCOISE (35) - NILLES Nina représentant Mme et M. CORTVRINDT & DE GOLS GUY & M (58) - Mme et M. OFFRET - HENRIETTE YVON & MARIE (35) - Mme ou M. OUDART ALICE & PATRICE-ARNAUD (48) - Monsieur PEETERS FRANCOIS (33) - Mme et M. PEILLON EVELYNE MICHEL (35) représentant Mme BADOL PERRIN LILIANE (35) - Mme et M. PELTIER MARIE JOSEPHE & J LOUI (46) - Mme et M. PETIT JEAN PIERRE & MICHELE (35) - Madame PICHOT JACQUELINE (48) - Mme et M. PLATTARD CLAUDINE & MICHEL (32) représentant Mme et M. DUMONT AGNES & MARC (35) - Mme et M. PONSOT MARIE-PIERRE & DIDIER (46) - M. et Mme POUMAY ET HEINEN SYLVAIN ET NATHALIE (35) - M. et Mme PROST ALAIN ET MARTINE (45) - RAMADE Vincent représentant Mme et M. DAVIN JULIETTE & CHRISTIAN (46) - Madame RATAJCZAK ALINE (35) - Mesdames RAUSCHER DORIS & AURELIE (58) - M. RECH THIERRY (46) - Mme et M. REMBOTTE CHANTAL & CHRISTIAN (46) représentant M. DARGUESSE MARTIN (35) - Mme et M. REY FRANCOISE & JACQUES (46) représentant M. VITIELLO JEAN-MICHEL (48) - Mme et M. RODRIGUEZ & CERVILLA JOSE & N. (48) - M. ROUHIER FABRICE (48) -

Monsieur SALVI BERNARD (35) - M. SAUNIER STEPHANE (35) - M. ou Mme SCHONBRODT NATHALIE OU ERIC (47) - Mme et M. STEINBECK RENE & CORINNE (34) - M. et Mme SZAFRAN - MABILLE MARTINE ET GEOFFREY (35) - Mme et M. TATARD GILDAS & MARYVONNE (48) - M. ou Mme THIERY - MESSE ALAIN ET MARIE FRANCE (58) - M. VALLET DAVID (80) - S.C.I. VASCO M.OU MME JANNIN (58) représentant Monsieur BOISSON SERGE (48), M. et Mme DARRAS FRANCOIS ET ISABELLE (35), M. et Mme FACKEURE FRANCK ET GRAZIELLA (34), Mme FRION NATHALIE (58), M. ou Mme PRUVOST - JOYE AURELIEN ET MAGALI (35) - M. VEYRADIER JEROME (58) -

Copropriétaires représentés :

BADOL PERRIN LILIANE (35), BARMAN JOSIANE ET SERGE (35), BOISSON SERGE (48), CAISSARD - BAUDINO JEAN-CLAUDE ET SYLVIE (33), CHAPELIER PIERRE (48), COMPAS CLAUDE ET SABINE (34), CORTVRINDT & DE GOLS GUY & M (58), DARGUESSE MARTIN (35), DARRAS FRANCOIS ET ISABELLE (35), DAVIN JULIETTE & CHRISTIAN (46), DUMONT AGNES & MARC (35), ENDERLEN CHRISTOPHE (35), FACKEURE FRANCK ET GRAZIELLA (34), FRION NATHALIE (58), HERNANDEZ - FELIO MARC ET DJENNY (48), HEYLEN & VAN DER GUCHT JAN JOZEF ET INGRID (58), LUREMONDE ALAIN OU FLORENCE (35), MATTON & FOURNIER ANNE & MONIQUE (34), MATTON EMILY (34), MATTON STEPHANE ET ANNE (58), PRUVOST - JOYE AURELIEN ET MAGALI (35), RENARD GONZAGUE (33), SIMON VALERIE & FREDERIC (70), VERGNE ALAIN (48), VITIELLO JEAN-MICHEL (48),

sont présents ou représentés : 109 / 222 copropriétaires, totalisant 4819 / 10000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Madame AHMED NAGEENA (35), M. AKOVA SEMIH (45), M. AKOVA THIERRY (48), Societe ANTYVES (45), M. ou Madame BAJART STEPHANIE & HERVE (35), Mme et M. BAULARD MARTINE & BERNARD (83), Madame BAYARRI FRANCOISE (48), Mme et M. BEIN GERALDINE & CHRISTOPHE (48), M. et Mme BERGEROT-NOLY MICHEL ET FRANCOISE (58), Mme et M. BERGIN NICOLAS & ANN (58), Mme BODSON FRANCOISE (48), Monsieur BOUSTEAD SEAN (32), Mme et M. BULLIARD JEAN PAUL & DOMINIQUE (58), M. et Mme CEREZUELA - ROYER PHILIPPE ET GLADYS (35), Mme et M. COCHET AGNES & XAVIER (48), Madame COTTER SERENA (46), M. et Mme COUSTER - BRICOUT MATHIEU ET CHARLOTTE (35), Mme et M. CRUSEM CLAUDINE & VINCENT (48), Mme et M. DA SILVA NATHALIE & PAULO (58), Mme et M. DAY ARTHUR & JANET (48), Mme et M. DELANNOY PAUL (58), M. et Mme DELAPAS ET VANDER JEUGT DIDIER ET BRIGITTE (46), Mme et M. DEMAL ROSELINE & BRUNO (48), Melle DENNEHY MARY (48), Monsieur DROEVEN CHRISTOPHE (46), Mme et M. DURUSSEL AUDE & ARNAUD (34), Mme et M. ESNAULT ISABELLE & YANNICK (35), S.C.I. FABEVIAL M. VICTOR PRADEAU (58), Monsieur FIBREUIL FRANTZ (35), Mme et M. FITZGERALD ROBERT & GRAINNE (58), Mme FRIGO FRANCOISE (58), Monsieur GEARY FRANCK (46), Mme et M. GERBER ALICE & JOSEPH ALICE & JOSEPH (35), M. GIGON ARTHUR ET CHARLES (35), Monsieur GIRARD LUC (58), Mme et M. GOFFARD CARINE & URIEL (35), Mme et M. GUILLAUME & DHAENE ALFRED & C. (48), S.A.R.L. H IMMO FINANCE M. FABRICE ALLAIRE (48), HAAVIK PETTER & UNNI RITA (34), Mme et M. HABETS CHRISTOPHE (46), M. et Mme HARINCK JOHAN ET INGE (35), Mme et M. HARRIS MARK & ROWAN (58), Mme ou M. HAUTECLER INGRID & VINCENT (58), Monsieur HELGUERS ELIE (35), Mme et M. HONOREZ DANILA & DIDIER (35), Monsieur HONOREZ SANDY (35), Mme et M. JOHANSSON CHARLOTTA & STEFAN (48), Société JOHN SVELA HOLDING SA (35), Mme KABDANI MYRIAM (46), Mme et M. KALDHEIM INGREBJORG (48), Mme et M. LAMBERT & LUCAS JEAN & AGNES (46), Mme et M. LANDREAU & HAMIDI (35), Mme et M. LANGELLA NICOLE & GIOVANNI (46), Monsieur LAURENT MARC (58), SARL LE SUCCES (33), SCI LE VENTOUX (48), Mme et M. LEINDERS JEAN & JACQUELINE (48), Mme et M. LEMOINE BENEDICTE ET BRUNO (48), Madame LUCAK CELINE (42), Mme et M. MAHER MARTIN JENNIFER (48), Monsieur MAHIEU KRIST (35), Mme et M. MARCHAND DOMINIQUE & MARGUERITE (48), M. et Madame MARCHETTI YI & ARNAUD (48), M. et Mme MARECHAL SERGE ET FRANCOISE (58), Mme MENDEZ ESTELLE (48), Mme et M. MIER DAVID & LESLEY (48), Monsieur MILER ROMARIC (46), M. MITTICA DAMIEN (58), M. et Mme MORAN MANZANO - FANJON VINCENT ET CYRILLE (35), Mme et M. MURPHY PADRAIG & VALERIE (48), Mme et M. MYRBAKK JAN & KJERSTI (48), Madame NI CHIARDHA ALLEN FIONNUALA (48), Monsieur O CONNOR JOHN (58), Mme et M. O HANLON SEAMUS & JOHAN (48), M. OSTMAN PETRUS JOHAN (58), Monsieur PAGAY MARC (35), PARSONS MICKAEL (46), M. et Mme PETERS JEAN-MARIE ET MONIQUE (48), Monsieur PICHOT PATRICK (48), Mme et M. POTTER ANTHONY & JULIE (48), Monsieur REJAC PIERRE (35), Monsieur REQUENA MODESTE (46), Mme et M. RISANGER HELGE & MONICA (35), Mme ROCH FRANCOISE (35), Melle ROTTIGNI JOSYANE (58), M. RUELLE THIERRY (34), Mme SCHEIBEL LILIANE (48), Societe SERENA Mr DIORIO (35), Mme et M. SESMAT NATHALIE & STEPHANE (58), Mme SMEETS SUZANNE (33), Mme SMERALDO SANDRINE (35),

Monsieur SOLEILLANT BERNARD (48), INDIVISION SOVIK LIFF SOVIK LEIF BERGLJOT REGINE CHRIST (48), Mme et M. SPIROUX CELINE & JULIEN (58), Mme et M. SPIZZO LINA & PIERRE (48), Monsieur STASSEN MARC BENOIT (48), Mme et M. SUINEN & VAN DEN ABEELE LUC&E. (46), Mme et M. SUTEAU WILLIAM & GERALDINE (58), Mme et M. SWINNEN VINCENT & MURIEL (58), Mme TERRADE FRANCOISE (34), Mme et M. THOMAS JEAN FRANCOIS & ANNIE (48), M. TIJTGAT WOUTER (33), Mme ou M. TORREGROSA MONIQUE & LAZARO (46), Mme et M. TRONNET & BELLUZZO (48), Mme VAN DELDEN CHRISTINA (36), Mme et M. VENTRE PASCAL & MURIEL (48), M. et Mme VESELY - BOUTON NICOLAS ET VALERIE (58), Monsieur VILLARET CAZADAMONT LAURENT (46), Messieurs VITIELLO PHILIPPE (33), Mme et M. WALL MICHAEL & NANCY (35), Mme et M. WEIR NICOLA & NOMINIC (46), Monsieur WEISS MANAGEMENT AS FAHLVIK (48), Mesdames ZENDER - TERVER SANDRINE ET MAGALIE (48),

sont absents ou non représentés : 113 / 222 copropriétaires, totalisant 5181 / 10000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du président de séance.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Président de Séance : M. Serge JANNIN (SCI VASCO)

Vote(nt) **POUR** : **105** copropriétaire(s) totalisant **4645 / 4819** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **174 / 4819** tantièmes.
Se sont abstenus : BRETT SONIA (35), JACOB - RICHARD SYLVAIN ET CARINE (58), JALOUNEIX CHRISTIANE & GERARD (46), LAHOUSTE CHRISTOPHE ET MURIEL (35),

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

Question n° 02

Election du Scrutateur.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Scrutateur : M. REY JACQUES

Vote(nt) **POUR** : **105** copropriétaire(s) totalisant **4645 / 4819** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **174 / 4819** tantièmes.
Se sont abstenus : BRETT SONIA (35), JACOB - RICHARD SYLVAIN ET CARINE (58), JALOUNEIX CHRISTIANE & GERARD (46), LAHOUSTE CHRISTOPHE ET MURIEL (35),

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

Question n° 03

Election du 2ième scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de 2ième Scrutateur : Mme BIEVELET DELESPESSE CLAUDETTE

Vote(nt) **POUR** : **105** copropriétaire(s) totalisant **4645 / 4819** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **174 / 4819** tantièmes.
Se sont abstenus : BRETT SONIA (35), JACOB - RICHARD SYLVAIN ET CARINE (58), JALOUNEIX CHRISTIANE & GERARD (46), LAHOUSTE CHRISTOPHE ET MURIEL (35),

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

Question n° 04

Election du Secrétaire de Séance.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale désigne comme secrétaire de Séance : LE SYNDIC

Arrivent en cours de résolution : KABDANI MYRIAM (46) (13:51:00) -

Vote(nt) **POUR** : **106** copropriétaire(s) totalisant **4691 / 4865** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **174 / 4865** tantièmes.
Se sont abstenus : BRETT SONIA (35), JACOB - RICHARD SYLVAIN ET CARINE (58), JALOUNEIX CHRISTIANE & GERARD (46), LAHOUSTE CHRISTOPHE ET MURIEL (35),

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

Question n° 05

Compte rendu d'activité du conseil syndical.

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 06

Examen et approbation des comptes de l'exercice échu du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Vous ont été notifiés suivant les termes du nouveau plan comptable (Loi SRU 2):

- Le décompte des charges du 01/01/2023 au 31/12/2023 - Annexe 1 du livret comptable;
- L'état financier au 31/12/2023 - Annexe 2 du livret comptable;
- La situation des copropriétaires au 31/12/2023 - Annexe 2 du livret comptable;
- Le compte général d'exploitation du 01/01/2023 au 31/12/2023 - Annexe 3 du livret comptable;
- Le compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 - Annexe 4 du livret comptable.

Après avoir entendu les explications du syndic et l'avis du conseil syndical, le syndicat des copropriétaires approuve les comptes arrêtés à la somme de 745 197.12 € dont 580 665.12 € de dépenses de fonctionnement et 164 532 € de dépenses de travaux votés, en leur forme, teneur, imputation et répartition pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Vote(nt) **POUR** : **104** copropriétaire(s) totalisant **4632 / 4865** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **233 / 4865** tantièmes.
Se sont abstenus : BERTHELOT STEPHANE & VERONIQUE (35), BRETT SONIA (35), JACOB - RICHARD SYLVAIN ET CARINE (58), LAHOUSTE CHRISTOPHE ET MURIEL (35), POUMAY ET HEINEN SYLVAIN ET NATHALIE (35), SAUNIER STEPHANE (35),

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

Question n° 07

Décision à prendre de souscrire auprés de la société ANTECH un contrat d'entretien quotidien de la piscine du 15 avril au 30 septembre.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'entretien des installations était jusqu'au début de la saison 2024 assuré par l'équipe technique de Vacanceole au travers d'une convention pour un montant de 17.904 € pour une saison.

Lors de la formation assurée par la société ANTECH, il à été constaté une insuffisance de qualification et d'expérience du personnel de Vacanceole. La société ANTECH nous a alerté sur les conséquences que cela pouvait entrainer au niveau du traitement de la qualité de l'eau et du matériel.

Face à cette situation, nous avons pris la décision de suspendre l'implication de Vacanceole jusqu'à l'assemblée générale.

Il est ici proposé un contrat avec la société ANTECH pour une intervention sur la piscine à raison de 2 passages par jour (détail de la prestation en annexe) du 15 avril au 30 septembre 2024.

Montant de la prestattion : 31.620 € / an.

Prestation à laquelle s'ajoute :

- Une prestation pour hivernage actif d'octobre à Mars à raison d'un passage par semaine pour un montant de 3823,30 €
- Mise en route du bassin pour un montant de 822 €

(Attention : ces prestations étaient déjà prévues dans le budget de 2024).

Prestation retirée du budget 2024 :
- Suprervision de la piscine durant la saison à raison de 2 passages par semaine soit une baisse de 4892.40 €

Compte tenu des éléments qui précèdent, le budget piscine est donc augmenté pour montant de 8961,30 € soit environ une hausse de 40 € par lot et par an.

Le revêtement PEEBLE des bassins nécessitant une attention particuliaire et compte tenu des travaux réalisés en machinerie, il convient que la copropriété soit attentive à la maintenance quotidienne de ses installations.

L'assemblée générale, après avoir ententu les explications du syndic et du conseil syndical, décide de souscrire un contrat auprès de la société ANTECH pour un montant total de : 36.265,3 € / an.

Pour information : la piscine est ouverte depuis le vendredi 19 avril 2024 et son entretien est assuré par la société ANTECH.
Vacanceole est en charge du nettoyage des plages de la piscine et des sanitaires.

Vote(nt) **POUR** : **103** copropriétaire(s) totalisant **4576 / 4865** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **173 / 4865** tantièmes.
Ont voté contre : GIRON - NOUET JEAN-LOUIS ET NATHALIE (35), JALOUNEIX CHRISTIANE & GERARD (46), KABDANI MYRIAM (46), REMBOTTE CHANTAL & CHRISTIAN (46),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **116 / 4865** tantièmes.
Se sont abstenus : BERTHELOT STEPHANE & VERONIQUE (35), MOREL (46), POUMAY ET HEINEN SYLVAIN ET NATHALIE (35),

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

Question n° 08

Examen et approbation du Budget prévisionnel (n+1) du 01/01/2024 au 31/12/2024.
Conditions de majorité de l'Article 24.
Le Syndicat des copropriétaires décide d'approuver le budget prévisionnel détaillé par poste de dépense élaboré par le Syndic, pour un montant total de 460.235,30 €. L'Assemblée reconnaît que le budget était joint à la convocation de l'assemblée générale en annexe 3 et 4 du livret comptable.

Vote(nt) **POUR** : **103** copropriétaire(s) totalisant **4584 / 4865** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **281 / 4865** tantièmes.
Se sont abstenus : BERTHELOT STEPHANE & VERONIQUE (35), BRETT SONIA (35), JACOB - RICHARD SYLVAIN ET CARINE (58), MATHIEU DONOLO LOISIRS PATRICK ROSANA (48), MATHIEU DONOLO rt PATRICK ROSANA (35), POUMAY ET HEINEN SYLVAIN ET NATHALIE (35), SAUNIER STEPHANE (35),

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

Question n° 09

Examen et approbation du Budget prévisionnel (n+2) du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le Syndicat des copropriétaires décide d'approuver le budget prévisionnel détaillé par poste de dépense élaboré par le Syndic, pour un montant total de 460.235,30 €. L'Assemblée reconnaît que le budget était joint à la convocation de l'assemblée générale en annexe 3 et 4 du livret comptable.

Vote(nt) **POUR** : **104** copropriétaire(s) totalisant **4619 / 4865** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **246 / 4865** tantièmes.
Se sont abstenus : BERTHELOT STEPHANE & VERONIQUE (35), BRETT SONIA (35), JACOB - RICHARD SYLVAIN ET CARINE (58), MATHIEU DONOLO LOISIRS PATRICK ROSANA (48), MATHIEU DONOLO rt PATRICK ROSANA (35), POUMAY ET HEINEN SYLVAIN ET NATHALIE (35),

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

Question n° 10

Election du Syndic.

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

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic la société OPALEO représentée par M CANREDON, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° 3403 2018 000 034 459 délivrée par la CCI de l'Hérault. Garantie Financière assurée par CEGC.

Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 14/05/2024 pour se terminer le 13/05/2025.

La mission, les honoraires (soit 42 000 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M. / MME (Président de séance) pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote(nt) **POUR** : **105** copropriétaire(s) totalisant **4677 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **188 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : BRETT SONIA (35), DUMONT AGNES & MARC (35), MATHIEU DONOLO LOISIRS PATRICK ROSANA (48), MATHIEU DONOLO rt PATRICK ROSANA (35), POUMAY ET HEINEN SYLVAIN ET NATHALIE (35),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 10 a

Election du Syndic.

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic la société OPALEO représentée par M CANREDON, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° 3403 2018 000 034 459 délivrée par la CCI de l'Hérault. Garantie Financière assurée par CEGC.

Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 14/05/2024 pour se terminer le 13/05/2025.

La mission, les honoraires (soit 42 000 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M. / MME (Président de séance) pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote(nt) **POUR** : **105** copropriétaire(s) totalisant **4677 / 4865** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **188 / 4865** tantièmes.
Se sont abstenus : BRETT SONIA (35), DUMONT AGNES & MARC (35), MATHIEU DONOLO LOISIRS PATRICK ROSANA (48), MATHIEU DONOLO rt PATRICK ROSANA (35), POUMAY ET HEINEN SYLVAIN ET NATHALIE (35),

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

Question n° 11

DOSSIER BOUSTEAD Sean : procédure de saisie immobilière

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

L'assemblée générale :
- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de M. BOUSTEAD Sean, propriétaire de l'appartement T2 lot N°428 portant le numéro sur plan D22 bis.
- constate que toutes les diligences ont été mises en oeuvre, qu'un jugement de condamnation définitif a été obtenu mais que son exécution forcée s'est avérée vaine.

- constate que les sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, s'élèvaient à la somme de 6180.64€ au 01/04/2024 - somme qu'il conviendra d'actualiser en 2024.

Après avoir débattu, afin de sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée générale décide de poursuivre M. BOUSTEAD Sean par la voie de saisie judiciaire en vue de la vente forcée de ses lots de copropriétés.

Vote(nt) **POUR** : **109** copropriétaire(s) totalisant **4830 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **35 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : PETIT JEAN PIERRE & MICHELE (35),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 11 a

DOSSIER BOUSTEAD Sean : procédure de saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale :
- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de M. BOUSTEAD Sean, propriétaire de l'appartement T2 lot N°428 portant le numéro sur plan D22 bis.
- constate que toutes les diligences ont été mises en oeuvre, qu'un jugement de condamnation définitif a été obtenu mais que son exécution forcée s'est avérée vaine.

- constate que les sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, s'élèvaient à la somme de 6180.64€ au 01/04/2024 - somme qu'il conviendra d'actualiser en 2024.

Après avoir débattu, afin de sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée générale décide de poursuivre M. BOUSTEAD Sean par la voie de saisie judiciaire en vue de la vente forcée de ses lots de copropriétés.

Vote(nt) **POUR** : **109** copropriétaire(s) totalisant **4830 / 4865** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **35 / 4865** tantièmes.
Se sont abstenus : PETIT JEAN PIERRE & MICHELE (35),

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

Question n° 12

DOSSIER BOUSTEALD Sean : Autorisation donnée au syndic pour diligenter une saisie immobilière.

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

En considération de la résolution qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire

procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots de M. BOUSTEAD Sean et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) **POUR** : **109** copropriétaire(s) totalisant **4830 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **35 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : PETIT JEAN PIERRE & MICHELE (35),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 12 a

DOSSIER BOUSTEALD Sean : Autorisation donnée au syndic pour diligenter une saisie immobilière.

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

En considération de la résolution qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots de M. BOUSTEAD Sean et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) **POUR** : **109** copropriétaire(s) totalisant **4830 / 4865** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **35 / 4865** tantièmes.
Se sont abstenus : PETIT JEAN PIERRE & MICHELE (35),

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

Question n° 13

DOSSIER BOUSTEAD Sean : Montant de la mise à prix

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

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie.
L'assemblée générale 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 payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic s'élèvent à 500 €.

Vote(nt) **POUR** : **108** copropriétaire(s) totalisant **4795 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **70 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : BRETT SONIA (35), PETIT JEAN PIERRE & MICHELE (35),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 13 a

DOSSIER BOUSTEAD Sean : Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie.
L'assemblée générale 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 payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic s'élèvent à 500 €.

Vote(nt) **POUR** : **108** copropriétaire(s) totalisant **4795 / 4865** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **70 / 4865** tantièmes.
Se sont abstenus : BRETT SONIA (35), PETIT JEAN PIERRE & MICHELE (35),

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

Question n° 14

DOSSIER JOHN SVELA HOLDING SA : procédure de saisie immobilière

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

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de JOHN SVELA HOLDING SA, propriétaire de l'appartement T2 lot N° 95 portant le numéro sur plan D21 et du parking lot N° 294 ;
- constate que toutes les diligences ont été mises en oeuvre, qu'un jugement de condamnation définitif a été obtenu mais que son exécution forcée s'est avérée vaine.

- constate que les sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, s'élèvaient à 10593.37€ au 01/04/2024 - somme qu'il conviendra d'actualiser en 2024.

Après avoir débattu, afin de sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée générale décide de poursuivre JOHN SVELA HOLDING SA par la voie de saisie judiciaire en vue de la vente forcée de ses lots de copropriétés.

Vote(nt) **POUR** : **109** copropriétaire(s) totalisant **4830 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **35 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : PETIT JEAN PIERRE & MICHELE (35),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 14 a

DOSSIER JOHN SVELA HOLDING SA : procédure de saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de JOHN SVELA HOLDING SA, propriétaire de l'appartement T2 lot N° 95 portant le numéro sur plan D21 et du parking lot N° 294 ;
- constate que toutes les diligences ont été mises en oeuvre, qu'un jugement de condamnation définitif a été obtenu mais que son exécution forcée s'est avérée vaine.

- constate que les sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, s'élèvaient à 10593.37€ au 01/04/2024 - somme qu'il conviendra d'actualiser en 2024.

Après avoir débattu, afin de sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée générale décide de poursuivre JOHN SVELA HOLDING SA par la voie de saisie judiciaire en vue de la vente forcée de ses lots de copropriétés.

Vote(nt) **POUR** : **109** copropriétaire(s) totalisant **4830 / 4865** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **35 / 4865** tantièmes.
Se sont abstenus : PETIT JEAN PIERRE & MICHELE (35),

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

Question n° 15

DOSSIER JOHN SVELA HOLDING SA : Autorisation donnée au syndic pour diligenter une saisie immobilière.

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

En considération de la résolution qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots de JOHN SVELA HOLDING SA et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) **POUR** : **109** copropriétaire(s) totalisant **4830 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **35 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : PETIT JEAN PIERRE & MICHELE (35),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 15 a

DOSSIER JOHN SVELA HOLDING SA : Autorisation donnée au syndic pour diligenter une saisie immobilière.

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

En considération de la résolution qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots de JOHN SVELA HOLDING SA et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) **POUR** : **109** copropriétaire(s) totalisant **4830 / 4865** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **35 / 4865** tantièmes.
Se sont abstenus : PETIT JEAN PIERRE & MICHELE (35),

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

Question n° 16

DOSSIER JOHN SVELA HOLDING SA : Montant de la mise à prix

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

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie.
L'assemblée générale 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 payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic s'élèvent à 500 €.

Vote(nt) **POUR** : **108** copropriétaire(s) totalisant **4795 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **70 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : BRETT SONIA (35), PETIT JEAN PIERRE & MICHELE (35),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 16 a

DOSSIER JOHN SVELA HOLDING SA : Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie.
L'assemblée générale 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 payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic s'élèvent à 500 €.

Vote(nt) **POUR** : **108** copropriétaire(s) totalisant **4795 / 4865** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **70 / 4865** tantièmes.
Se sont abstenus : BRETT SONIA (35), PETIT JEAN PIERRE & MICHELE (35),

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

Question n° 17

Décision à prendre d'utiliser partiellement le solde créditeur du poste remplacement des charges filtrantes pour financer les travaux de remplacement du panneau de régulation du bassin principal.

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

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et du conseil syndical décide d'utiliser partiellement le solde créditeur du poste remplacement des charges filtrantes d'un montant de 10.508,82 € pour financer les travaux de remplacement du panneau de régulation du bassin principal.

L'assemblée générale approuve la dépense relative au remplacement des panneaux de régulation selon le devis de la sociéte ANTECH pour un montant de 5919.91 € TTC.

Vote(nt) **POUR** : **104** copropriétaire(s) totalisant **4629 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **35 / 10000** tantièmes.
Ont voté contre : GIRON - NOUET JEAN-LOUIS ET NATHALIE (35),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **201 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : BRETT SONIA (35), FLORENTIN - BORTOT JEAN-LUC ET VERONIQUE (48), MATHIEU DONOLO LOISIRS PATRICK ROSANA (48), MATHIEU DONOLO rt PATRICK ROSANA (35), POUMAY ET HEINEN SYLVAIN ET NATHALIE (35),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 17 a

Décision à prendre d'utiliser partiellement le solde créditeur du poste remplacement des charges filtrantes pour financer les travaux de remplacement du panneau de régulation du bassin principal.

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et du conseil syndical décide d'utiliser partiellement le solde créditeur du poste remplacement des charges filtrantes d'un montant de 10.508,82 € pour financer les travaux de remplacement du panneau de régulation du bassin principal.

L'assemblée générale approuve la dépense relative au remplacement des panneaux de régulation selon le devis de la sociéte ANTECH pour un montant de 5919.91 € TTC.

Vote(nt) **POUR** : **104** copropriétaire(s) totalisant **4629 / 4865** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **35 / 4865** tantièmes.
Ont voté contre : GIRON - NOUET JEAN-LOUIS ET NATHALIE (35),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **201 / 4865** tantièmes.
Se sont abstenus : BRETT SONIA (35), FLORENTIN - BORTOT JEAN-LUC ET VERONIQUE (48), MATHIEU DONOLO LOISIRS PATRICK ROSANA (48), MATHIEU DONOLO rt PATRICK ROSANA (35), POUMAY ET HEINEN SYLVAIN ET NATHALIE (35),

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

Question n° 18

Décision à prendre de procéder aux travaux de fermeture de l'aire poubelle.

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

L'assemblée générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux de fermeture de l'aire poubelle.

En cas d'approbation de la présente résolution, le choix de l'entreprise sera voté dans les résolutions suivantes.

Arrivent en cours de résolution : RUELLE THIERRY (34) (15:56:00) -

Vote(nt) **POUR** : **60** copropriétaire(s) totalisant **2682 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ANORGA MERCEDES (48), BERTHELOT STEPHANE & VERONIQUE (35), BIEVELET CLAUDETTE & MARC (48), BOUAB FEHD (58), BOUAZZA ABDERAHIM (48), BOURCEY - MERCE CHRISTIAN ET JACQUELINE (48), BRATUN ANNICK (46), CHAMBON VIRGINIE & BRUNO (34), CHAPELIER PIERRE (48), CHOQUET MONIQUE & ROBERT (35), CORTVRINDT & DE GOLS GUY & M (58), DUMONT AGNES & MARC (35), DUTOICT - LACOURTE CLAUDE ET ANNIE (48), ELSLANDER NATHALIE & ARNAUD (45), EMMALIS PROMOTION MME DUFOUR LAURENCE (48), ENDERLEN CHRISTOPHE (35), FLORENTIN - BORTOT JEAN-LUC ET VERONIQUE (48), FONTAINE JEAN-LOUP (48), GAILLARD PATRICK & ISABELLE (58), GOUYET PATRICK (46), GRANDPIERRE GERALD (50), HERMAND & CARON ERIC ET MARIE-C (35), HERNANDEZ - FELIO MARC ET DJENNY (48), HEYLEN & VAN DER GUCHT JAN JOZEF ET INGRID (58), HUVENNE MICHEL ET ANNE MARIE (35), JACOB - RICHARD SYLVAIN ET CARINE (58), JACQUE THIERRY ET KARINE (35), JANSSEN MARTINE & PHILIPPE (48), LAFONTAINE MURIEL & DENIS (48), LAHOUSTE CHRISTOPHE ET MURIEL (35), LAO-THIANE - GUILLAUME GERARD ET ANNE (58), LORIOLE (34), MALGRAS NICOLE & PIERRE (35), MATHIEU DONOLO LOISIRS PATRICK ROSANA (48), MATHIEU DONOLO rt PATRICK ROSANA (35), MOORE GERARD & MARGARET (48), MOREL (46), MOUREAU & GREGOIRE. ERIC & G (48), MULLER VILLY & FRANCOISE (35), OFFRET - HENRIETTE YVON & MARIE (35), OUDART ALICE & PATRICE-ARNAUD (48), PEETERS FRANCOIS (33), PELTIER MARIE JOSEPHE & J LOUI (46), PETIT JEAN PIERRE & MICHELE (35), PICHOT JACQUELINE (48), PLATTARD CLAUDINE & MICHEL (32), PONSOT MARIE-PIERRE & DIDIER (46), RATAJCZAK ALINE (35), RAUSCHER DORIS & AURELIE (58), RECH THIERRY (46), RENARD GONZAGUE (33), RODRIGUEZ & CERVILLA JOSE & N. (48), SALVI BERNARD (35), SAUNIER STEPHANE (35), SCHONBRODT NATHALIE OU ERIC (47), STEINBECK RENE & CORINNE (34), TATARD GILDAS & MARYVONNE (48), THIERY - MESSE ALAIN ET MARIE FRANCE (58), VALLET DAVID (80), VERGNE ALAIN (48),

Vote(nt) **CONTRE** : **45** copropriétaire(s) totalisant **1984 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : BAILLY BRIGITTE & SERGE (35), BARMAN JOSIANE ET SERGE (35), BELBOOM SONIA & MARC (35), BERCHE - FABRY DANIEL ET PATRICIA (45), BERTHIER JEAN-PHILIPPE & ALINE (33), BESSAC MARION ET CAROLE (45), BLANCHARD FANNY (48), BOISSON SERGE (48), CAISSARD - BAUDINO JEAN-CLAUDE ET SYLVIE (33), CATHERIN MARTINE & GILLES (48), CHARLES MADELEINE (48), COMPAS CLAUDE ET SABINE (34), DARGUESSE MARTIN (35), DARRAS FRANCOIS ET ISABELLE (35), DAVIN JULIETTE & CHRISTIAN (46), DIDDEN - MARTIAT DAVID ET FRANCOISE (34), FACKEURE FRANCK ET GRAZIELLA (34), FETTU LUCIE (48), FONDARD HUGUETTE & JEAN-MARY (58), FRION NATHALIE (58), GIRON - NOUET JEAN-LOUIS ET NATHALIE (35), GUIOT - NOE ERIC ET SANDRINE (46), GUIRAUDOU FREDERIC (47), JALOUNEIX CHRISTIANE & GERARD (46), JULES JOSETTE (58), KABDANI MYRIAM (46), LANDOIN - MESSELOT PIERRE-PHILIPPE ET FLOREN (58), LECOMPTE - REBOUL AURELIEN ET NANCY (48), LUREMONDE ALAIN OU FLORENCE (35), MAIGROT DANIEL (58), MATTON & FOURNIER ANNE & MONIQUE (34), MATTON EMILY (34), MATTON STEPHANE ET ANNE (58), MICK MATTON FOURNIER (46), PEILLON EVELYNE MICHEL (35), PROST ALAIN ET MARTINE (45), PRUVOST - JOYE AURELIEN ET MAGALI (35), REMBOTTE CHANTAL & CHRISTIAN (46), REY FRANCOISE & JACQUES (46), ROUHIER FABRICE (48), RUELLE THIERRY (34), SIMON VALERIE & FREDERIC (70), SZAFRAN - MABILLE MARTINE ET GEOFFREY (35), VASCO M.OU MME JANNIN (58), VITIELLO JEAN-MICHEL (48),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **233 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BADOL PERRIN LILIANE (35), BRETT SONIA (35), COUDENE LOUIS (35), FERRARI KATIA (35), POUMAY ET HEINEN SYLVAIN ET NATHALIE (35), VEYRADIER JEROME (58),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 19

En cas d'approbation de la résolution n°18, décision à prendre de retenir l'entreprise qui réalisera les travaux de fermeture du local poubelle,option n°1 proposition des entreprises VINCENT RAMADE + AUBIPOSE + SURIVEIL.

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

L'assemblée générale retient la proposition des entreprises VINCENT RAMADE + AUBIPOSE + SURIVEIL pour un montant total de 4394.85 € TTC.

* Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, et en application du contrat de syndic actuellement en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent 109.87 € TTC soit 2.5 % du montant total des travaux.

* Modalités des travaux et du financement :
- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante : à déterminer en assemblée générale.
- Après avoir pris connaissance du montant du Fond Travaux ALUR au 1er avril 2024 qui s'élève à 70 588.70 € décide d'utiliser ce fond à hauteur de 4504.72 euros.
- Le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes généraux
comme le prévoit la Loi ALUR.

Il n'y aura donc pas d'appels de fonds.

Résolution sans objet car la résolution n°18 est rejetée.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote

Question n° 20

En cas d'approbation de la résolution n°18, décision à prendre de retenir l'entreprise qui réalisera les travaux de fermeture du local poubelle,option n°2 proposition de l'entreprise TRADIFER.

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

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise TRADIFER pour un montant total de 5874 € TTC.

* Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux :
Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, et en application du contrat de syndic actuellement en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 146.85 € TTC soit 2.5 % du montant total des travaux.

* Modalités des travaux et du financement :
- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante : à déterminer en assemblée générale.
- Après avoir pris connaissance du montant du Fond Travaux ALUR au 1er avril 2024 qui s'élève à 70 588.70 € décide d'utiliser ce fond à hauteur de 6020.85 euros.
- Le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes généraux
comme le prévoit la Loi ALUR.

Il n'y aura donc pas d'appels de fonds.

Résolution sans objet car la résolution n°18 est rejetée.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote

Question n° 21

En cas d'approbation de la résolution n°18, décision à prendre de retenir l'entreprise qui réalisera les travaux de fermeture du local poubelle,option n°3 proposition de l'entreprise SUD FERMETURE.

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

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise SUD FERMETURE pour un montant total de 9342.30 € TTC.

* Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux :
Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, et en application du contrat de syndic actuellement en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion

financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 233.55 € TTC soit 2.5 % du montant total des travaux.

* Modalités des travaux et du financement :
- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante : à déterminer en assemblée générale.
- Après avoir pris connaissance du montant du Fond Travaux ALUR au 1er avril 2024 qui s'élève à 70 588.70 € décide d'utiliser ce fond à hauteur de 9575.85 euros.
- Le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes généraux
comme le prévoit la Loi ALUR.

Il n'y aura donc pas d'appels de fonds.

Résolution sans objet car la résolution n°18 est rejetée.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote

Question n° 22

Décision à prendre de procéder à l'installation de bornes de recharges pour véhicules électriques.

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

Entreprises consultées :
- BT CONSULTING (devis non reçu le jour de l'envoi de la convocation)
- LISCH Pascal (devis non reçu le jour de l'envoi de la convocation)
- AVILEC (devis non reçu le jour de l'envoi de la convocation)

Conformément aux dispositions de la loi LOM loi d'orientation des mobilités, ayant modifié l'article 24-5 de la loi du 10/07/1965 qui régit le statut de la copropriété, décision à prendre de procéder à l'installation de bornes de recharges pour véhicules électriques pour un budget maximum de 25 000 €.

L'assemblée générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré
- décide d'effectuer des travaux d'installation de bornes de recharges pour véhicules électriques.

*Mandat au conseil syndical.
L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier d'autres propositions et pour décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 25 000 € T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

* Modalités des travaux et du financement :
- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante : à déterminer en assemblée générale.
- Après avoir pris connaissance du montant du Fond Travaux ALUR au 1er avril 2024 qui s'élève à 70 588.70 € décide d'utiliser ce fond à hauteur de euros.
- Le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes généraux
comme le prévoit la Loi ALUR.

Il n'y aura donc pas d'appels de fonds.

Vote(nt) **POUR** : **28** copropriétaire(s) totalisant **1215 / 10000** tantièmes.
Ont voté pour : ANORGA MERCEDES (48), BOUAB FEHD (58), BRETT SONIA (35), CHAMBON VIRGINIE & BRUNO (34), CHOQUET MONIQUE & ROBERT (35), DUTOICT - LACOURTE CLAUDE ET ANNIE (48), ELSLANDER NATHALIE & ARNAUD (45), FETTU LUCIE (48), FONTAINE JEAN-LOUP (48), GOUYET PATRICK (46), HERMAND & CARON ERIC ET MARIE-C (35), JACOB - RICHARD SYLVAIN ET CARINE (58), LAFONTAINE MURIEL & DENIS (48), LAO-THIANE - GUILLAUME GERARD ET ANNE (58), LORIOLE (34), MATHIEU DONOLO LOISIRS PATRICK

ROSANA (48), MATHIEU DONOLO rt PATRICK ROSANA (35), MOORE GERARD & MARGARET (48), MOREL (46), OFFRET - HENRIETTE YVON & MARIE (35), PEETERS FRANCOIS (33), PELTIER MARIE JOSEPHE & J LOUI (46), PETIT JEAN PIERRE & MICHELE (35), PICHOT JACQUELINE (48), RECH THIERRY (46), SAUNIER STEPHANE (35), STEINBECK RENE & CORINNE (34), TATARD GILDAS & MARYVONNE (48),

Vote(nt) **CONTRE** : **78** copropriétaire(s) totalisant **3475 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **209 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BERTHELOT STEPHANE & VERONIQUE (35), FERRARI KATIA (35), GAILLARD PATRICK & ISABELLE (58), PONSOT MARIE-PIERRE & DIDIER (46), SALVI BERNARD (35),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 23

Point d'information concernant l'installation de panneaux de production d'énergie photovoltaïque.

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 24

Rappel de l'interdiction de poser des park-stop sur les emplacements de parking.

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Il est ici rappelé que la pose de Park-stop n'a jamais été autorisée.

Nous constatons actuellement l'installation d'équipements sur les parkings.

Il est demandé aux propriétaires concernés de retirer le matériel dès réception du procès-verbal de la présente assemblée générale ; faute de quoi, le syndic fera procédé au retrait de ces Park-stop à leurs frais.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 17h00.

Article 42 – alinéa 2 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 deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délais 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.-

Le président	**Les scrutateurs**	**Le secrétaire**
M. Serge JANNIN	M. REY JACQUES Mme BIEVELET DELESPESSE CLAUDETTE	LE SYNDIC

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eiDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr

Signatures électroniques

SERGE JANNIN VASCO
Signé électroniquement
le 22/05/2024 à 11h34 UTC

JACQUES REY
Signé électroniquement
le 16/05/2024 à 16h25 UTC

Hélène MARTIN
Signé électroniquement
le 22/05/2024 à 10h32 UTC

CLAUDETTE DELESPESSE BIEVELET
Signé électroniquement
le 16/05/2024 à 16h12 UTC

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES
DEMEURES DU VENTOUX
84810 AUBIGNAN

Le **mercredi 17 mai 2023** à 13h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis LES DEMEURES DU VENTOUX SALLE POLYVALENTE AUBIGNAN

Copropriétaires présents :
Madame ANORGA MERCEDES (48) - Mme BADOL PERRIN LILIANE (35) - Mme et M. BAILLY BRIGITTE & SERGE (35) - Mme et M. BARMAN JOSIANE ET SERGE (35) - Mme ou M. BELBOOM SONIA & MARC (35) - M. et Mme BERGEROT-NOLY MICHEL ET FRANCOISE (58) - Mme et M. BIEVELET CLAUDETTE & MARC (48) représentant Mme BRATUN ANNICK (46), M. GRANDPIERRE GERALD (50), Monsieur MAHIEU KRIST (35), M. RENARD GONZAGUE (33) - Mme BODSON FRANCOISE (48) - Mme et M. BOUAZZA ABDERAHIM (48) - M. et Mme BOURCEY - MERCE CHRISTIAN ET JACQUELINE (48) - BRANDT FERNAND représentant M. ou Mme LUREMONDE ALAIN OU FLORENCE (35), Mme et M. SIMON VALERIE & FREDERIC (70) - Madame BRETT SONIA (35) - M. et Mme CAISSARD - BAUDINO JEAN-CLAUDE ET SYLVIE (33) - Mme et M. CHAMBON VIRGINIE & BRUNO (34) - Mme et M. CHOQUET MONIQUE & ROBERT (35) - Mme et M. COCHET AGNES & XAVIER (48) - COUDENE ALAIN représentant M. COUDENE LOUIS (35) - Mme et M. DA SILVA NATHALIE & PAULO (58) - Mme et M. DELANNOY PAUL (58) - M. et Mme DUTOICT - LACOURTE CLAUDE ET ANNIE (48) - Mme FETTU LUCIE (48) - M. et Mme FLORENTIN - BORTOT JEAN-LUC ET VERONIQUE (48) - Mme et M. FONDARD HUGUETTE & JEAN-MARY (58) représentant Mme ou M. OUDART ALICE & PATRICE-ARNAUD (48) - M. FONTAINE JEAN-LOUP (48) - M. ou Mme FRIGO FRANCOISE & MICHEL (58) - Mme et M. GAILLARD PATRICK & ISABELLE (58) - M. GIGON ARTHUR ET CHARLES (35) - Mme et M. GOUYET PATRICK (46) - M. et Mme GUIOT - NOE ERIC ET SANDRINE (46) - Monsieur GUIRAUDOU FREDERIC (47) - Mme et M. HERMAND & CARON ERIC ET MARIE-C (35) - M. et Mme HERNANDEZ - FELIO MARC ET DJENNY (48) - M. et Mme HUVENNE MICHEL ET ANNE MARIE (35) - Mme et M. JALOUNEIX CHRISTIANE & GERARD (46) - Mme et M. JANSSEN MARTINE & PHILIPPE (48) représentant Monsieur CHAPELIER PIERRE (48), Monsieur HELGUERS ELIE (35), M. ou Mme HEYLEN & VAN DER GUCHT JAN JOZEF ET INGRID (58) - Mme JULES JOSETTE (58) - Mme KABDANI MYRIEM (46) - Mme et M. LAFONTAINE MURIEL & DENIS (48) représentant Monsieur BOISSON SERGE (48), SAS EMMALIS PROMOTION MME DUFOUR LAURENCE (48), Mme et M. RISANGER HELGE & MONICA (35), Mme et M. THORSEN ARVID & BRITT (58), M. VERGNE ALAIN (48), Monsieur WEISS MANAGEMENT AS FAHLVIK (48) - M. et Mme LANDOIN - MESSELOT PIERRE-PHILIPPE ET FLOREN (58) - MATHIEU DONOLO LOISIRS PATRICK ROSANA (48) - M. MATHIEU DONOLO rt PATRICK ROSANA (35) - M. ou Mme MATTON STEPHANE ET ANNE (58) représentant M. et Mme DARRAS FRANCOIS ET ISABELLE (35), S.C.I. FABEVIAL M. VICTOR PRADEAU (58), M. et Mme FACKEURE FRANCK ET GRAZIELLA (34), Mesdames MATTON & FOURNIER ANNE & MONIQUE (34), Mme MATTON EMILY (34), Societe MICK MATTON FOURNIER (46), M. ou Mme PRUVOST - JOYE AURELIEN ET MAGALI (35), Mme et M. REMBOTTE CHANTAL & CHRISTIAN (46) - Mme et M. MOORE GERARD & MARGARET (48) - M. ou Mme MOUREAU & GREGOIRE. ERIC & G (48) - Mme et M. OFFRET - HENRIETTE YVON & MARIE (35) - Monsieur PEETERS FRANCOIS (33) - Mme et M. PEILLON EVELYNE MICHEL (35) représentant Mme et M. MALGRAS NICOLE & PIERRE (35) - Mme et M. PELTIER MARIE JOSEPHE & J LOUI (46) - M. et Mme PETERS JEAN-MARIE ET MONIQUE (48) - Mme et M. PETIT JEAN PIERRE & MICHELE (35) - Mme et M. PONSOT MARIE-PIERRE & DIDIER (46) - M. et Mme PROST ALAIN ET MARTINE (45) - Mesdames RAUSCHER DORIS & AURELIE (58) - Monsieur REQUENA MODESTE (46) - Mme et M. REY FRANCOISE & JACQUES (46) représentant Mme et M. DUMONT AGNES & MARC (35), Mme et M. PLATTARD CLAUDINE & MICHEL (32) - Mme et M. RIVES ROSELYNE & FREDERIC (35) - Mme ROCH FRANCOISE (35) - Mme et M. RODRIGUEZ & CERVILLA JOSE & N. (48) - M. ou Mme SCHONBRODT NATHALIE OU ERIC (47) - Mme et M. SESMAT NATHALIE & STEPHANE (58) - Mme et M. SPIZZO LINA & PIERRE (48) représentant Mme et M. FITZGERALD ROBERT & GRAINNE (58) - Mme et M. STEINBECK RENE & CORINNE (34) - Mme et M. TATARD GILDAS & MARYVONNE (48) - Mme TERRADE FRANCOISE (34) - M. ou Mme THIERY - MESSE ALAIN ET MARIE FRANCE (58) - Mme et M. TRONNET & BELLUZZO (48) représentant Mme MENDEZ ESTELLE (48) - Mme et M. VANDEWALLE MIREILLE & MICHEL (48) - S.C.I. VASCO M.OU MME JANNIN (58) représentant M. et Mme BERTHIER JEAN-PHILIPPE & ALINE (33), M. et Mme COMPAS CLAUDE ET SABINE (34), M. et Mme FRION-LEPINE NATHALIE (58) - M. VEYRADIER JEROME (58) - Mme et M. ZENDER LOUIS & MARIE THERESE (48) -

Copropriétaires représentés :
BERTHIER JEAN-PHILIPPE & ALINE (33), BOISSON SERGE (48), BRATUN ANNICK (46), CHAPELIER PIERRE (48), COMPAS CLAUDE ET SABINE (34), COUDENE LOUIS (35), DARRAS FRANCOIS ET ISABELLE (35), DUMONT AGNES & MARC (35), EMMALIS PROMOTION MME DUFOUR LAURENCE (48), FABEVIAL M. VICTOR PRADEAU (58), FACKEURE FRANCK ET GRAZIELLA (34), FITZGERALD ROBERT & GRAINNE (58), FRION-LEPINE NATHALIE (58), GRANDPIERRE GERALD (50), HELGUERS ELIE (35), HEYLEN & VAN DER GUCHT JAN JOZEF ET INGRID (58), LUREMONDE ALAIN OU FLORENCE (35), MAHIEU KRIST (35), MALGRAS NICOLE & PIERRE (35), MATTON & FOURNIER ANNE & MONIQUE (34), MATTON EMILY (34), MENDEZ ESTELLE (48), MICK MATTON FOURNIER (46), OUDART ALICE & PATRICE-ARNAUD (48), PLATTARD CLAUDINE & MICHEL (32), PRUVOST - JOYE AURELIEN ET MAGALI (35), REMBOTTE CHANTAL & CHRISTIAN (46), RENARD GONZAGUE (33), RISANGER HELGE & MONICA (35), SIMON VALERIE & FREDERIC (70), THORSEN ARVID & BRITT (58), VERGNE ALAIN (48), WEISS MANAGEMENT AS FAHLVIK (48),
sont présents ou représentés : 101 / 221 copropriétaires, totalisant 4549 / 10000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :
Madame AHMED NAGEENA (35), M. AKOVA SEMIH (90), M. AKOVA THIERRY (48), Societe ANTYVES (45), M. ou Madame BAJART STEPHANIE & HERVE (35), Mme BARRAS AUDREY (34), Mme et M. BAULARD MARTINE & BERNARD (83), Mme BAVAY Martine (34), Madame BAYARRI FRANCOISE (48), Mme et M. BEIN GERALDINE & CHRISTOPHE (48), Mme et M. BERGIN NICOLAS & ANN (58), Mme et M. BERTHELOT STEPHANE & VERONIQUE (35), Mesdames BESSAC MARION ET CAROLE (45), Monsieur BOUAB FEHD (58), Monsieur BOUSTEAD SEAN (32), Mme et M. BULLIARD JEAN PAUL & DOMINIQUE (58), Mme et M. CATHERIN MARTINE & GILLES (48), M. et Mme CEREZUELA - ROYER PHILIPPE ET GLADYS (35), Madame CHARLES MADELEINE (48), M. ou Mme CHEKNOUN KARIM OU DESAMPARADOS (35), Mme et M. CORTVRINDT & DE GOLS GUY & M (58), Madame COTTER SERENA (46), M. et Mme COUSTER - BRICOUT MATHIEU ET CHARLOTTE (35), Mme et M. CRUSEM CLAUDINE & VINCENT (48), M. DARGUESSE MARTIN (35), Mme et M. DAVIN JULIETTE & CHRISTIAN (46), Mme et M. DAY ARTHUR & JANET (48), M. et Mme DELAPAS ET VANDER JEUGT DIDIER ET BRIGITTE (46), Mme et M. DEMAL ROSELINE & BRUNO (48), Melle DENNEHY MARY (48), Monsieur DROEVEN CHRISTOPHE (46), Mme et M. DURUSSEL AUDE & ARNAUD (34), Mme et M. ELSLANDER NATHALIE & ARNAUD (45), M. ENDERLEN CHRISTOPHE (35), Mme et M. ESNAULT ISABELLE & YANNICK (35), Madame FERRARI KATIA (35), Monsieur FIBREUIL FRANTZ (35), Monsieur GEARY FRANCK (46), Mme et M. GERBER ALICE & JOSEPH ALICE & JOSEPH (35), Monsieur GIRARD LUC (58), M. ou Mme GIRON - NOUET JEAN-LOUIS ET NATHALIE (35), Mme et M. GOFFARD CARINE & URIEL (35), Madame GREIG ANNABEL (35), Mme et M. GUILLAUME & DHAENE ALFRED & C. (48), S.A.R.L. H IMMO FINANCE M. FABRICE ALLAIRE (48), Mme et M. HAAVIK PETTER & UNNI RITA (34), Mme et M. HABETS CHRISTOPHE (46), M. et Mme HARINCK JOHAN ET INGE (35), M. et Mme HARMAND - FOURRIER JEAN-CLAUDE ET GISLAINE (46), Mme et M. HARRIS MARK & ROWAN (58), Mme ou M. HAUTECLER INGRID & VINCENT (58), Mme et M. HONOREZ DANILA & DIDIER (35), Monsieur HONOREZ SANDY (35), M. et Mme JACQUE THIERRY ET KARINE (35), Mme et M. JOHANSSON CHARLOTTA & STEFAN (48), Société JOHN SVELA HOLDING SA (35), Mme et M. KALDHEIM INGREBJORG (48), Mme et M. LAHOUSTE CHRISTOPHE ET MURIEL (35), Mme et M. LAMBERT & LUCAS JEAN & AGNES (46), Mme et M. LANDREAU & HAMIDI (35), Mme et M. LANGELLA NICOLE & GIOVANNI (46), M. et Mme LAO-THIANE - GUILLAUME GERARD ET ANNE (58), Monsieur LAURENT MARC (58), SARL LE SUCCES (33), SCI LE VENTOUX (48), M. et Mme LECOMPTE - REBOUL AURELIEN ET NANCY (48), Mme et M. LEINDERS JEAN & JACQUELINE (48), Mme et M. LEMOINE BENEDICTE ET BRUNO (48), Societe LORIOLE (34), Madame LUCAK CELINE (42), Mme et M. MAHER MARTIN JENNIFER (48), Monsieur MAIGROT DANIEL (58), Mme et M. MARCHAND DOMINIQUE & MARGUERITE (48), M. et Madame MARCHETTI YI & ARNAUD (48), M. et Mme MARECHAL SERGE ET FRANCOISE (58), Mme et M. MIER DAVID & LESLEY (48), Monsieur MILER ROMARIC (46), M. MITTICA DAMIEN (58), M. MOREL PIERRE (46), Mme et M. MULLER VILLY & FRANCOISE (35), Mme et M. MURPHY PADRAIG & VALERIE (48), Mme et M. MYRBAKK JAN & KJERSTI (48), Madame NI CHIARDHA ALLEN FIONNUALA (48), Monsieur O CONNOR JOHN (58), Mme et M. O HANLON SEAMUS & JOHAN (48), M. OSTMAN PETRUS JOHAN (58), Monsieur PAGAY MARC (35), Mme et M. PARE ALEXANDRE ET AGNES (35), PARSONS MICKAEL (46), Madame PICHOT JACQUELINE (48), Monsieur PICHOT PATRICK (48), Mme et M. POTTER ANTHONY & JULIE (48), Madame RATAJCZAK ALINE (35), Monsieur REJAC PIERRE (35), Melle ROTTIGNI JOSYANE (58), M. ROUHIER FABRICE (48), Monsieur SALVI BERNARD (35), Mme SCHEIBEL LILIANE (48), Societe SERENA Mr DIORIO (35), Mme SMEETS SUZANNE (33), Mme SMERALDO SANDRINE (35), Monsieur SOLEILLANT BERNARD (48), INDIVISION SOVIK LIFF SOVIK LEIF BERGLJOT REGINE CHRIST (48), Mme et M. SPIROUX CELINE & JULIEN (58), Monsieur STASSEN MARC BENOIT (48), Mme et M. SUINEN & VAN DEN ABEELE LUC&E. (46), Mme et M. SUTEAU WILLIAM & GERALDINE (58), Mme et M. SWINNEN VINCENT & MURIEL (58), Mme et M. THOMAS JEAN FRANCOIS & ANNIE (48), M. TIJTGAT WOUTER (33), Mme ou M. TORREGROSA MONIQUE & LAZARO (46), M. VALLET DAVID (80), Mme VAN DELDEN CHRISTINA (36), Mme et M. VENTRE PASCAL & MURIEL (48), M. et Mme VESELY - BOUTON NICOLAS ET VALERIE (58), Monsieur VILLARET CAZADAMONT LAURENT (46), M. VITIELLO JEAN-MICHEL (48), Messieurs VITIELLO PHILIPPE (33), Mme et M. WALL MICHAEL & NANCY (35), Mme et M. WEIR NICOLA & NOMINIC (46),
sont absents ou non représentés : 120 / 221 copropriétaires, totalisant 5451 / 10000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Président de Séance : M. LAFONTAINE DENIS

Vote(nt) **POUR** : **99** copropriétaire(s) totalisant **4466 / 4549** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **83 / 4549** tantièmes.
Se sont abstenus : BELBOOM SONIA & MARC (35), BOUAZZA ABDERAHIM (48),

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

Question n° 02

Election du 1er Scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de 1er Scrutateur : Mme TERRADE FRANCOISE

Vote(nt) **POUR** : **99** copropriétaire(s) totalisant **4466 / 4549** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **83 / 4549** tantièmes.
Se sont abstenus : BELBOOM SONIA & MARC (35), BOUAZZA ABDERAHIM (48),

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

Question n° 03

Election du 2ième scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de 2ième Scrutateur : Monsieur GUIRAUDOU FREDERIC

Vote(nt) **POUR** : **99** copropriétaire(s) totalisant **4466 / 4549** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **83 / 4549** tantièmes.
Se sont abstenus : BELBOOM SONIA & MARC (35), BOUAZZA ABDERAHIM (48),

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

Question n° 04

Election du Secrétaire de Séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale désigne comme secrétaire de Séance : LE SYNDIC

Vote(nt) **POUR** : **99** copropriétaire(s) totalisant **4466 / 4549** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **83 / 4549** tantièmes.
Se sont abstenus : BELBOOM SONIA & MARC (35), BOUAZZA ABDERAHIM (48),

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

Question n° 05

Compte rendu d'activité du conseil syndical.

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 06

Point d'information sur le contrat déléctricité en cours

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 07

Point d'information sur le Décret no 2022-1763 du 30 décembre 2022 relatif à l'aide en faveur de l'habitat collectif résidentiel face à l'augmentation du prix de l'électricité pour 2023.

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 08

Examen et approbation des comptes de l'exercice échu du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Vous ont été notifiés suivant les termes du nouveau plan comptable (Loi SRU 2):

- Le décompte des charges du 01/01/2022 au 31/12/2022- Annexe 1 du livret comptable;
- L'état financier au 31/12/2022- Annexe 2 du livret comptable;
- La situation des copropriétaires au 31/12/2022- Annexe 2 du livret comptable;
- Le compte général d'exploitation du 01/01/2022 au 31/12/2022- Annexe 3 du livret comptable;
- Le compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022- Annexe 4 du livret comptable.

Après avoir entendu les explications du syndic et l'avis du conseil syndical, le syndicat des copropriétaires approuve les comptes arrétés à la somme de 560 794.42€ € de dépenses de fonctionnement en leur forme, teneur, imputation et répartition pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Vote(nt) **POUR** : **96** copropriétaire(s) totalisant **4342 / 4549** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **33 / 4549** tantièmes.
Ont voté contre : CAISSARD - BAUDINO JEAN-CLAUDE ET SYLVIE (33),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **174 / 4549** tantièmes.
Se sont abstenus : CHOQUET MONIQUE & ROBERT (35), FONTAINE JEAN-LOUP (48), PEETERS FRANCOIS (33), VEYRADIER JEROME (58),

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

Question n° 09

Décision à prendre de ratifier l'appel de fonds exceptionnel relatif à l'augmentation des tarifs de l'énergie effectué le 10/11/2022 pour un montant de 70 000 €.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et du conseil syndical, décide de ratifier l'appel de fonds exceptionnel relatif à l'augmentation des tarifs de l'énergie effectué le 10/11/2022 pour un montant de 70 000€.

Vote(nt) **POUR** : **90** copropriétaire(s) totalisant **4061 / 4549** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **173 / 4549** tantièmes.
Ont voté contre : BOUAZZA ABDERAHIM (48), GAILLARD PATRICK & ISABELLE (58), GIGON ARTHUR ET CHARLES (35), PLATTARD CLAUDINE & MICHEL (32),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **315 / 4549** tantièmes.
Se sont abstenus : BELBOOM SONIA & MARC (35), CAISSARD - BAUDINO JEAN-CLAUDE ET SYLVIE (33), MOUREAU & GREGOIRE. ERIC & G (48), RIVES ROSELYNE & FREDERIC (35), SESMAT NATHALIE & STEPHANE (58), VANDEWALLE MIREILLE & MICHEL (48), VEYRADIER JEROME (58),

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

Question n° 10

Mandat à donner au conseil syndical de retenir le contrat de fourniture d'énergie pour le contrat devant être souscrit au 31 décembre 2023.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et du conseil syndical, décide de donner mandat au conseil syndical pour retenir le contrat de fourniture d'énergie pour le contrat devant être souscrit au 1er janvier 2024.

Vote(nt) **POUR** : **98** copropriétaire(s) totalisant **4446 / 4549** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **35 / 4549** tantièmes.
Ont voté contre : GIGON ARTHUR ET CHARLES (35),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **68 / 4549** tantièmes.
Se sont abstenus : CAISSARD - BAUDINO JEAN-CLAUDE ET SYLVIE (33), RIVES ROSELYNE & FREDERIC (35),

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

Question n° 11

Point d'information concernant le jugement rendu dans le cadre de la procédure judiciaire SDC LES DEMEURES DU VENTOUX / EDF OPTIMAL SOLUTION (= DALKIA SMART BUILDING), et autres.

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Le jugement de la procédure judiciaire à été rendu par le 15 septembre 2022 par Le Tribunal Judiciaire de Montpellier.

1. Après avoir repris le rapport d'expertise, le Tribunal considère que le syndicat des copropriétaires Les Demeures du Ventoux a respecté ses obligations et que la mise en place d'un parefoudre n'aurait pas permis d'éviter les dommages. En conséquence, le syndicat des copropriétaires Les Demeures du Ventoux n'est tenu qu'au paiement de la redevance afférente aux logements qui ont été sous contrôle de la GTB, à savoir de la somme de 46.096,80€, outre les intérêts contractuels (5.531,61€) augmentés des intérêts légaux depuis l'assignation.
2. Le Tribunal a jugé que la société DALKIA SMART est tenue à réparer les dommages affectant le fonctionnement de la GTB. Par contre, les Juges ont écarté notre demande au titre des surconsommations tenant au fait que cela ne ressort pas clairement du rapport d'expertise. La société DALKIA SMART a donc été condamnée à régler au syndicat des copropriétaires Les Demeures du Ventoux la somme de 33.816€ augmentée des intérêts au taux légal à compter du jugement.
3. Notre demande au titre de la résistance abusive, tout comme celle de la société DALKIA SMART, ont été rejetées.

Par ailleurs, il a été jugé que les dépens et les frais d'expertise seront supportés par moitié par la société DALKIA SMART et le syndicat des copropriétaires Les Demeures du Ventoux. Enfin, la société DALKIA SMART et le syndicat des copropriétaires Les Demeures du Ventoux ont été condamnés à payer pour moitié la somme de 1.500€ au titre des frais irrépétibles à:

- La société SPITERI et AXA,
- La société AIS MMA, MMA IARD ASSURANCES,
- la société IBSE et la société AXEL SUD,
- La société OPTIBRIC et la SMABTP.

PJ : jugement + courrier Me Di Frenna

Arrivent en cours de résolution : VESELY - BOUTON NICOLAS ET VALERIE (58) (14:41:00) -

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 12

Décision à prendre de procéder à la répartition des sommes dues par le syndicat des copropriétaires suite au jugement rendu le 15/09/2022 dans le cadre de la procédure judiciaire SDC LES DEMEURES DU VENTOUX / EDF OPTIMA SOLUTIONS (= DALKIA SMART BUILDING) et autres.

Conditions de majorité de l'Article 24.

- Le Syndicat des copropriétaires a été condamné à payer à la société DALKIA SMART BUILDING la somme de 51.628,41 euros augmentée des intérêts au taux légal à compter du 12 juin 2018.

Au titre des intérêts légaux, le syndicat des copropriétaires est tenu de verser à la société SMART BUILDING, la somme de 13,807 euros.

- Le Tribunal a jugé que la société DALKIA SMART est tenue de verser au syndicat des copropriétaires la somme de 33,816 euros augmentés des intérêts au taux légal à compter de la décision. Ainsi, il faut calculer les intérêts légaux à compter de la signification du jugement, soit le 24 octobre 2022.
Au titre des intérêts légaux, la société DALKIA SMART est tenue de verser au Syndicat des copropriétaires la somme totale de 549,02 euros. Par application du jugement, la société DALKIA SMART doit la somme de 34 365,02 euros au Syndicat des copropriétaires.

- Aussi, la décision du 15 septembre 2022 a jugé que les frais au titre de l'article 700 du Code de procédure civile seront supportés par moitié par la société DALKIA SMART et le Syndicat des Copropriétaires Les Demeures du Ventoux. Par conséquent, le syndicat devra verser la somme de 750 euros à la société AXA FRANCE IARD et la société SPITERIE. Également, le syndicat devra verser la somme de 750 euros à la société MMA IARD ASSURANCES, la société AIS MMA, la société IBSE et la société AXEL SUD. Enfin, le syndicat devra verser la somme de 750 euros à la société OPTIBRIC et la société SMABTP.
En outre, au titre de l'article 700 du CPC, le Syndicat a été condamné à la somme de 2 250 euros.

Vous trouverez en page 7 et 8 de l'Etat des dépenses les écritures correspondants au jugement ci-dessus détaillé.
Compte tenu du jugement en date du 15 septembre 2022, décision à prendre de procéder à la répartition de la somme de 28.955,43 €.
Modalité de répartition : charge unitaire.
Pj : détail du calcul établi par Me Di Frenna

Vote(nt) **POUR** : **91** copropriétaire(s) totalisant **4116 / 4607** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **70 / 4607** tantièmes.
Ont voté contre : BELBOOM SONIA & MARC (35), GIGON ARTHUR ET CHARLES (35),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **9** copropriétaire(s) totalisant **421 / 4607** tantièmes.
Se sont abstenus : ANORGA MERCEDES (48), BOUAZZA ABDERAHIM (48), CAISSARD - BAUDINO JEAN-CLAUDE ET SYLVIE (33), CHOQUET MONIQUE & ROBERT (35), DA SILVA NATHALIE & PAULO (58), GAILLARD PATRICK & ISABELLE (58), RIVES ROSELYNE & FREDERIC (35), TATARD GILDAS & MARYVONNE (48), VEYRADIER JEROME (58),

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

Question n° 13

Examen et approbation du Budget prévisionnel (n+1) du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le Syndicat des copropriétaires décide d'approuver le budget prévisionnel détaillé par poste de dépense élaboré par le Syndic, pour un montant total de 598 664 €. L'Assemblée reconnaît que le budget était joint à la convocation de l'assemblée générale en annexe 3 et 4 du livret comptable.

Vote(nt) **POUR** : **99** copropriétaire(s) totalisant **4469 / 4607** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **138 / 4607** tantièmes.
Se sont abstenus : FONTAINE JEAN-LOUP (48), PLATTARD CLAUDINE & MICHEL (32), VEYRADIER JEROME (58),

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

Question n° 14

Examen et approbation du Budget prévisionnel (n+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le Syndicat des copropriétaires décide d'approuver le budget prévisionnel détaillé par poste de dépense élaboré par le Syndic, pour un montant total de 598 664 €. L'Assemblée reconnaît que le budget était joint à la convocation de l'assemblée générale en annexe 3 et 4 du livret comptable.

Vote(nt) **POUR** : **98** copropriétaire(s) totalisant **4411 / 4607** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **196 / 4607** tantièmes.
Se sont abstenus : FONTAINE JEAN-LOUP (48), PLATTARD CLAUDINE & MICHEL (32), SESMAT NATHALIE & STEPHANE (58), VEYRADIER JEROME (58),

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

Question n° 15

Décision à prendre de souscrire un contrat de protection juridique.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré
- décide de souscrire à un contrat d'assurance protection juridique.

Entreprises ayant été consultées :
- ALLIANZ TOLEDE : pas de proposition possible car leur contrat de protection juridique concerne uniquement les copropriétés de moins de 200 lots
- GAN BBLC pour ALSINA CFDP pour 2 362.50 € TTC / an.

L'assemblée générale décide de souscrire une assurance protection juridique auprès de GAN BBLC pour ALSINA CFDP pour un montant de 2 362.50 € par an.

Vote(nt) **POUR** : **96** copropriétaire(s) totalisant **4292 / 4607** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **116 / 4607** tantièmes.
Ont voté contre : FRIGO FRANCOISE & MICHEL (58), LANDOIN - MESSELOT PIERRE-PHILIPPE ET FLOREN (58),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **199 / 4607** tantièmes.
Se sont abstenus : CHOQUET MONIQUE & ROBERT (35), FLORENTIN - BORTOT JEAN-LUC ET VERONIQUE (48), SESMAT NATHALIE & STEPHANE (58), VEYRADIER JEROME (58),

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

Question n° 16

Décision à prendre de procéder à la mise en place de 2 bornes double de recharges pour véhicules électriques.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles du devis des entreprises BT CONSULTING et AVILEC.
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré
* décide d'effectuer les travaux de mise en place de 2 bornes double de recharges pour véhicules électriques.

* Mandat au conseil syndical.
L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour :

- étudier d'autres propositions et pour décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 25 000 € T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.
- décider de l'emplacement le mieux adapté pour la pose des bornes.
- décider du choix du service de gestion de charge le plus avantageux en matière de recouvrement des bénéfices.

* autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
en 2 acomptes égaux appelés les : 1er octobre 2023 et 1er janvier 2024.

En application de l'article 5 du décret du 27 mai 2004, le paiement des travaux incombe à celui, vendeur ou acquereur,qui est copropriétaire à la date de l'éxigibilité

Arrivent en cours de résolution : BARRAS AUDREY (34) (15:21:00) - DARGUESSE MARTIN (35) (15:23:00) -

Vote(nt) **POUR** : **44** copropriétaire(s) totalisant **2042 / 4676** tantièmes.
Ont voté pour : BELBOOM SONIA & MARC (35), BERGEROT-NOLY MICHEL ET FRANCOISE (58), BIEVELET CLAUDETTE & MARC (48), BODSON FRANCOISE (48), BOISSON SERGE (48), BOUAZZA ABDERAHIM (48), CAISSARD - BAUDINO JEAN-CLAUDE ET SYLVIE (33), CHAMBON VIRGINIE & BRUNO (34), CHAPELIER PIERRE (48), COCHET AGNES & XAVIER (48), COUDENE LOUIS (35), DA SILVA NATHALIE & PAULO (58), DELANNOY PAUL (58), EMMALIS PROMOTION MME DUFOUR LAURENCE (48), FONTAINE JEAN-LOUP (48), GAILLARD PATRICK & ISABELLE (58), GOUYET PATRICK (46), GRANDPIERRE GERALD (50), HELGUERS ELIE (35), HERMAND & CARON ERIC ET MARIE-C (35), HEYLEN & VAN DER GUCHT JAN JOZEF ET INGRID (58), JANSSEN MARTINE & PHILIPPE (48), JULES JOSETTE (58), KABDANI MYRIEM (46), LAFONTAINE MURIEL & DENIS (48), LUREMONDE ALAIN OU FLORENCE (35), MAHIEU KRIST (35), MATHIEU DONOLO LOISIRS PATRICK ROSANA (48), MATHIEU DONOLO rt PATRICK ROSANA (35), MOORE GERARD & MARGARET (48), PEETERS FRANCOIS (33), PELTIER MARIE JOSEPHE & J LOUI (46), PONSOT MARIE-PIERRE & DIDIER (46), PROST ALAIN ET MARTINE (45), RAUSCHER DORIS & AURELIE (58), RENARD GONZAGUE (33), RISANGER HELGE & MONICA (35), RODRIGUEZ & CERVILLA JOSE & N. (48), SIMON VALERIE & FREDERIC (70), TATARD GILDAS & MARYVONNE (48), THORSEN ARVID & BRITT (58), VANDEWALLE MIREILLE & MICHEL (48), VERGNE ALAIN (48), WEISS MANAGEMENT AS FAHLVIK (48),
Vote(nt) **CONTRE** : **54** copropriétaire(s) totalisant **2364 / 4676** tantièmes.
Ont voté contre : ANORGA MERCEDES (48), BADOL PERRIN LILIANE (35), BAILLY BRIGITTE & SERGE (35), BARMAN JOSIANE ET SERGE (35), BARRAS AUDREY (34), BERTHIER JEAN-PHILIPPE & ALINE (33), BOURCEY - MERCE CHRISTIAN ET JACQUELINE (48), BRETT SONIA (35), CHOQUET MONIQUE & ROBERT (35), COMPAS CLAUDE ET SABINE (34), DARGUESSE MARTIN (35), DARRAS FRANCOIS ET ISABELLE (35), DUMONT AGNES & MARC (35), FABEVIAL M. VICTOR PRADEAU (58), FACKEURE FRANCK ET GRAZIELLA (34), FETTU LUCIE (48), FITZGERALD ROBERT & GRAINNE (58), FLORENTIN - BORTOT JEAN-LUC ET VERONIQUE (48), FONDARD HUGUETTE & JEAN-MARY (58), FRIGO FRANCOISE & MICHEL (58), FRION-LEPINE NATHALIE (58), GIGON ARTHUR ET CHARLES (35), GUIOT - NOE ERIC ET SANDRINE (46), GUIRAUDOU FREDERIC (47), HERNANDEZ - FELIO MARC ET DJENNY (48), HUVENNE MICHEL ET ANNE MARIE (35), JALOUNEIX CHRISTIANE & GERARD (46), LANDOIN - MESSELOT PIERRE-PHILIPPE ET FLOREN (58), MALGRAS NICOLE & PIERRE (35), MATTON & FOURNIER ANNE & MONIQUE (34), MATTON EMILY (34), MATTON STEPHANE ET ANNE (58), MENDEZ ESTELLE (48), MICK MATTON FOURNIER (46), OFFRET - HENRIETTE YVON & MARIE (35), OUDART ALICE & PATRICE-ARNAUD (48), PEILLON EVELYNE MICHEL (35), PETERS JEAN-MARIE ET MONIQUE (48), PETIT JEAN PIERRE & MICHELE (35), PLATTARD CLAUDINE & MICHEL (32), PRUVOST - JOYE AURELIEN ET MAGALI (35), REMBOTTE CHANTAL & CHRISTIAN (46), REQUENA MODESTE (46), REY FRANCOISE & JACQUES (46), SCHONBRODT NATHALIE OU ERIC (47), SPIZZO LINA & PIERRE (48), STEINBECK RENE & CORINNE (34), TERRADE FRANCOISE (34), THIERY - MESSE ALAIN ET MARIE FRANCE (58), TRONNET & BELLUZZO (48), VASCO M.OU MME JANNIN (58), VESELY - BOUTON NICOLAS ET VALERIE (58), VEYRADIER JEROME (58), ZENDER LOUIS & MARIE THERESE (48),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **270 / 4676** tantièmes.
Se sont abstenus : BRATUN ANNICK (46), DUTOICT - LACOURTE CLAUDE ET ANNIE (48), MOUREAU & GREGOIRE. ERIC & G (48), RIVES ROSELYNE & FREDERIC (35), ROCH FRANCOISE (35), SESMAT NATHALIE & STEPHANE (58),

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

Question n° 17

Rappel relatif à la destination de la résidence

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Il est rappelé que le permis de construire accordé le 4 octobre 2007 mentionne la construction d'une résidence de tourisme.

Il est par conséquent interdit d'y élire domicile ou d'y résider de façon continu.

Le gestionnaire ainsi que les copropriétaires indépendants sont priés de se conformer à la destination prévu au règlement de copropriété.

Par ailleurs, il est également rappelé que les règles figurants page 111 du règlement de copropriété concernant la destination , l'occupation et la location des logements

+ paragraphe location

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 18

Rappel relatif à l'occupation des jardins

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Page 108 du règlement de copropriété

Partie communes générales :

Les parties communes générales affectées à l'usage ou l'utilité des tous les copropriétaires comprennent notamment, outre celles indiquées dans la description de l'ensemble immobilier : la totalité du sol bâti et non bâti de l'immeuble, les clôtures, haies et murs séparatifs.

Par conséquent, aucun aménagement extérieur en dehors des terrasses n'est autorisé. Aucunes plantations, clôtures, coffres ou autres ne peuvent être installés sur les parties communes.

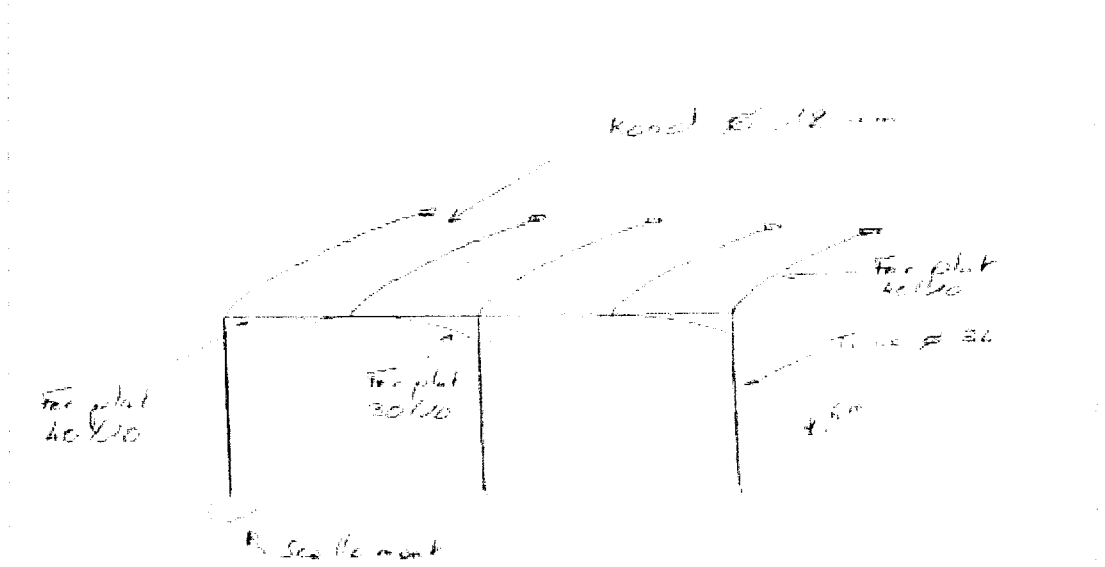
Page 114 du règlement de copropriété :

Les terrasses sont des parties communes à usage exclusif du propriétaire du ou des lots auxquels ils sont rattachés. Les copropriétaires qui bénéficieraient de la jouissance de balcons, loggias, terrasses ou assimilés devront les maintenir en parfait état d'entretien. Ils ne pourront procéder à aucun aménagement ni décoration pouvant porter atteinte à l'aspect ou à l'harmonie de l'immeuble.

L'entretien des terrasses incombe au copropriétaire.
Toute rénovation ou travaux doit être réalisée à l'identique, c'est-à-dire que le plancher doit être lame en bois ou lame composite de la couleur d'origine.

Pergolas

La pose de pergolas est autorisée sous réserve de respecter le modèle ci- dessous :



Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 19

Rappel de l'interdiction d'utilisation des bouteilles de gaz en interrieur et exterieur
Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 20

Rappel de l'interdiction relative à l'exercice d'une actvité commerciale dans les logements
Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 21

Point d'information relatif au parking de la résidence
- Stationnement handicapé
- Parking commun

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 22

Point d'information sur le courrier de Madame SMEET
Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

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

Article 42 – alinéa 2 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 deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délais 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.-

Le président	Les scrutateurs	Le secrétaire
M. LAFONTAINE DENIS	Mme TERRADE FRANCOISE Monsieur GUIRAUDOU FREDERIC	LE SYNDIC

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eiDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr

Signatures électroniques

DENIS LAFONTAINE
Signé électroniquement
le 06/06/2023 à 08h29 UTC

Hélène MARTIN
Signé électroniquement
le 06/06/2023 à 16h33 UTC

FREDERIC GUIRAUDOU
Signé électroniquement
le 07/06/2023 à 17h33 UTC

FRANCOISE TERRADE
Signé électroniquement
le 07/06/2023 à 06h55 UTC

LE CARNET

DE VOTRE COPROPRIETE

DEMEURES DU VENTOUX
2015 AVENUE MAJORAL JOUVE
84810 AUBIGNAN

Immeuble de 225 lots principaux

DEMEURES DU VENTOUX

Immeuble de 225 lots principaux 221 lots secondaires,

Immatriculé au registre sous le N° : AA0565499

SYNDIC EN EXERCICE

OPALEO
60 Rue des Charbonniers
34200 SETE

Téléphone : 04.48.20.04.70

Carte professionnelle n° CPI34032018000034459
Délivrée par CCI HERAULT
Siret n° 50404807500031 Ape n° 6832Z

Responsable :	Mme MARTIN HELENE	**Tél :** 04.48.20.04.70 **Mail :** hmartin@opaleo.fr
Comptable :	MADAME BOUDOT MANON	**Tél :** 04.48.20.04.76 **Mail :** mboudot@opaleo.fr
Négociateur :		
GEST TECHNIQUE :	M. DIVERT ARNAUD	**Tél :** 04.48.20.04.69 **Mail :** adivert@opaleo.fr
Assistante :	Mme SENGER MYLENE	**Tél :** 04.48.20.04.70 **Mail :** msenger@opaleo.fr

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Mme et M. BIEVELET CLAUDETTE & MARC
Mme et M. JALOUNEIX CHRISTIANE & GERARD
Mme et M. REY FRANCOISE & JACQUES
Mme et M. REMBOTTE CHANTAL & CHRISTIAN
M. ou Mme MATTON STEPHANE ET ANNE
S.C.I. VASCO M.OU MME JANNIN
Mme KANDEL CHRISTELLE

Prêt En-cours

-Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains propriétaires? NON
Si oui :
- Obejt de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots objets des présentes
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme?

Patrimoine de syndicat des copropriétaires

Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? NON
Dans l'affirmative en quoi consiste-t-il ?

Mesures Administratives

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :
- d'un arrêté de péril ? NON
- d'une déclaration d'insalubrité? NON
- d'une injonction de travaux ? NON
- d'une interdiction d'habiter? NON
- d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique? NON
- d'un injonction pour la ravalement de façade? NON
- d'un plan de sauvegarde ? NON

Association syndicale - Aful

L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats?
- Si oui, préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme?

Copropriété en difficulté

* Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965?
NON
* Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des articles 29-1 A et 29-1 B de la loi 65-557 du 10 juillet 1965?
NON

Carnet entretien

OUI
- Type d'immeuble :
IGH : NON Autre :

Droits de propriété sur les lots de stationnement

(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)
- Un droit de propriété consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ? NON
- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?

Diagnostic Amiante 1997

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.
- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? NON
- Les recherches ont-elles conclu à l'absence d'amiante : NC
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011) ? NON

Termites - Etat Parasitaire

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes? NON
PAS DE TRACE DE PRESENCE VISIBLE DE TERMITES LE 29/3/11 D31 CBT AGENDA
Risques termites déclarés par le préfet, il est conseillé:
- éviter d'entreposer des éléments cellulosiques sans rotation régulière du stock
- supprimer toute infiltration d'humidité
- contrôler les éléments cellulosiques

Etat des risques d'accessibilité au plomb

- L'immeuble a été édifiée avant le 1er janvier 1949 : NON
- Si oui : (joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes)
(art L1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

Autres risques sanitaires

-L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mérules, ect ... NON
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?

Procédures en cours

Existe-t-il des procédures en cours ? NON
Si oui:
-Objet:
-Etat des procédures:

Diagnostic de performance énergétique

- L'immeuble est-il concerné ? NON
(plus de 50 lots possédant une installation collective de chauffage
ou de refroidissement dont le permis de construire est antérieur au 01/06/2001).
Dans l'affirmative, joindre DPE ou Audit
- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie?
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique?

Contrôle technique quinquennal

- Existe-t-il des ascenseurs? NON
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000?
- Contrôle technique quinquennal?
- Les travaux de mise aux normes ont-ils concernés?
- ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010?
- ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013?
- ceux à rééliser avant le 3 juillet 2018?

PISCINE

-Existence ? OUI depuis l'origine
- Si oui dispositif de sécurité homologué? OUI Les barrières de protection d'accès au bassin sont conformes à la norme NF P 90-306.

Installations classées au titre de IPCE

au titre de la protection de l'environnement
- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble?
- Si OUI, joidnre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

011 ASS MULTI ASSURANCE MULTI n°315097252000

Reconduit le 01/01/2024 par tacite reconduction Résiliable le 31/12/2024
ASSURANCE MULTI n°315097252000

Souscrit avec

BBLC - GAN ASSURANCE
AGENT GAN
ESPACE ORPHEE 83 CAMILLE BLANC
34200 SETE
Téléphone : 04.67.46.66.20

Compagnie

BBLC - GAN ASSURANCE
AGENT GAN
ESPACE ORPHEE 83 CAMILLE BLANC
34200SETE
Téléphone : 04.67.46.66.20

0011 - PJ CONTRAT PROTECTION JURIDIQUE

Reconduit le 05/09/2023 par tacite reconduction Résiliable le 04/09/2024
CONTRAT PROTECTION JURIDIQUE
N°8923HC001761

Souscrit avec

Entreprise BBLC PROTECTION JURIDIQUE
ESPACE ORPHEE
83 BD CAMILLE BLANC BP 187
34202 SETE CEDEX

Compagnie

Entreprise BBLC PROTECTION JURIDIQUE
ESPACE ORPHEE
83 BD CAMILLE BLANC BP 187
34202SETE CEDEX

011 CONTROLE EQ VERIF ANNUELLE

Reconduit le 17/02/2017 par tacite reconduction Résiliable le 16/02/2020
VERIF ANNUELLE
AIRES DE JEUX + EQUIP. SPORTIF

Souscrit avec

BUREAU VERITAS
12 RUE MICHEL LABROUSSE
BAT 15 BP64797
31047 TOULOUSE CEDEX 1
Téléphone : 0561315905

0011 PISCINE CONTRAT ENTRETIEN PISCINE 2025

Reconduit le 15/04/2025 par tacite reconduction Résiliable le 30/09/2025
CONTRAT ENTRETIEN PISCINE 2025

Souscrit avec

Entreprise ANTECH
3 IMP DUPONT
30200 BAGNOLS SUR CEZE

98-7073702805

par tacite reconduction

Souscrit avec

SUEZ 11
TSA 70001
54528 LAXOU CEDEX
Téléphone : 0977408408

011 ELECTRICIT ELEC 11113901 REF 8231

Reconduit le 01/01/2024 par tacite reconduction Résiliable le 31/12/2025
ELEC 11113901 REF 8231
PDL 30002581628231

Souscrit avec

SAS LLUM
22 ROUTE DU COL DE SOUS
66230 PRATS DE MOLLO LA PRESTE
Téléphone : 04.11.96.01.19

Compagnie

SAS LLUM ENERGIE CATALANE
22 ROUTE DU COL DE SOUS
66230PRATS DE MOLLO LA PRESTE
Téléphone : 04.11.96.01.19

11 PROTEC INCEN CONTRAT MAINTENANCE INCENDIE

Reconduit le 06/09/2022 par tacite reconduction Résiliable le 05/09/2023
CONTRAT MAINTENANCE INCENDIE

N° 210893

Souscrit avec

Societe ADI (EX EPI)
11 rue de Berlin
34200 SETE
Téléphone : 04.99.04.09.44

Compagnie

Societe ADI (EX EPI)
11 rue de Berlin
34200SETE
Téléphone : 04.99.04.09.44

349049/043 Loc Ent Rel compteur Eau

par tacite reconduction
Loc Ent Rel compteur Eau

Souscrit avec

ISTA CID
30 avenue Carnot
91300 MASSY
Téléphone : 0557928830

0011 PORTAIL CONTRAT ANNUEL ENTRETIEN

Reconduit le 22/09/2023 par tacite reconduction Résiliable le 21/09/2024
CONTRAT ANNUEL ENTRETIEN
PORTAIL + PORTILLON

Souscrit avec

S.A.S SUD FERMETURE
41 allée de Provence
ZA la Prato II
84210 PERNES LES FONTAINES
Téléphone : 04.90.67.25.13

11 DERATISATION CONTRAT ANNUEL DE DERATISATION

Reconduit le 24/09/2021 par tacite reconduction Résiliable le 24/09/2025
CONTRAT ANNUEL DE DERATISATION

Souscrit avec

3D MEDITERRANEE
301 rue de la Garriguette
ZAC Saint Antoine
34130 SAINT AUNES
Téléphone : 0499529610

Compagnie

3D MEDITERRANEE
301 rue de la Garriguette
ZAC Saint Antoine
34130SAINT AUNES
Téléphone : 0499529610

ESPACES VERTS CONTRAT ANNUEL ESPACES VERTS

Reconduit le 01/01/2021 par tacite reconduction Résiliable le 31/12/2021
CONTRAT ANNUEL ESPACES VERTS

Souscrit avec

BJD ESPACE VERT
483 ROUTE DE BEDOIN
84380 MAZAN
Téléphone : 07.49.30.27.08

Compagnie

BJD ESPACE VERT
483 ROUTE DE BEDOIN
84380MAZAN
Téléphone : 07.49.30.27.08

ENTRETIEN PLUVI CONTRAT ANNUEL ENT. RES PLUVIA

Reconduit le 01/03/2021 par tacite reconduction Résiliable le 28/02/2022
CONTRAT ANNUEL ENT. RES PLUVIA

Souscrit avec

BJD ESPACE VERT
483 ROUTE DE BEDOIN
84380 MAZAN
Téléphone : 07.49.30.27.08

Compagnie

BJD ESPACE VERT
483 ROUTE DE BEDOIN
84380MAZAN
Téléphone : 07.49.30.27.08

11 ENT.TOITURES CONTRAT ENTRETIEN DES TOITURES

Reconduit le 14/09/2022 par tacite reconduction Résiliable le 13/09/2023
CONTRAT ENTRETIEN DES TOITURES
1 PASSAGE TOUS LES 2 ANS

Souscrit avec

BJD ESPACE VERT
483 ROUTE DE BEDOIN
84380 MAZAN
Téléphone : 07.49.30.27.08

Compagnie

BJD ESPACE VERT
483 ROUTE DE BEDOIN
84380MAZAN
Téléphone : 07.49.30.27.08

CONV PRESTA CONVENTION DE PRESTATIONS

Reconduit le 11/08/2019 par tacite reconduction Résiliable le 10/08/2020

CONVENTION DE PRESTATIONS

Souscrit avec

Societe SAS LES DEMEURES DU VENTOUX
2015 AVENUE DU MAJORAL JOUVE
84810 AUBIGNAN

011 SECU PISCIN PRESTATION SECURITE PISCINE

Reconduit le 06/07/2025 par tacite reconduction Résiliable le 31/08/2025
PRESTATION SECURITE PISCINE
SAISON 2025

Souscrit avec

S.A.R.L. SURIVEIL
25 B AVENUE PERLE DU COMTAT
84210 PERNES LES FONTAINES
Téléphone : 04.90.12.90.03

Compagnie

S.A.R.L. SURIVEIL
25 B AVENUE PERLE DU COMTAT
84210PERNES LES FONTAINES
Téléphone : 04.90.12.90.03

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
		RES 21 AG 300319 REP ENT BAC TAMPON	Votés le 30/03/2019 Budget 4301.52€

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
		RES 22 AG 300319 RMPLCT CHARGES FILTRANTES PISCINES	Votés le 30/03/2019

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
		RES 24 AG 30032019 Elagage parcours santé	Votés le 30/03/2019 Budget 21450.00€

Bât. Intervenants	Type et Objets des travaux	
	REMISE EN ETAT MATERIEL PISCINE POMPES DOSEURS ...	Réalisés le 01/07/2016 Pour €

Bât. Intervenants	Type et Objets des travaux	
	REPARATION BASSIN DE RETENTION	Réalisés le 01/07/2016 Pour €

Bât. Intervenants	Type et Objets des travaux	
	Réparation bassin rétention 2017 Résolution 18 AG 05/05/2017	Réalisés le 01/01/2017 Pour €

Bât. Intervenants	Type et Objets des travaux	
SARL AQUA TECHNIQUE 2400 AVENUE JULIEN PANCHOT 66000 PERPIGNAN **Téléphone : 0468569654**	Travaux piscine + CAILLEBOTIS	Réalisés le 01/10/2018 Pour €

Bât. Intervenants	Type et Objets des travaux	
	RMPLCT PAC PISCINE + REGUL CH PETIT BASSIN + CAILLEBOTIS	Réalisés le 05/11/2018 Pour 15421.10€

EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME

C. AMEILHAUD A.A. – J.F. ARIES A.A.
J.C. SENMARTIN A.A. - J. FOURALI
1, Cours Gambetta – B.P. 936
65009 TARBES Cedex 9
Tél. : 05.62.56.33.33 – Fax : 05.62.56.95.59
E-mail : contact@aabfls-avocats.fr

SELARL ATLAS JUSTICE
Commissaires de Justice Associés
589 terrasses de l'Arche - 92000 NANTERRE
14 terrasse Bellini - 92800 PUTEAUX LA DEFENSE
3 avenue de la Division Leclerc - 92160 ANTONY
91 rue de Miromesnil - 75008 PARIS
6 rue du Bois Sauvage - 91000 EVRY
Tel : 01.45.06.01.56

Affaire : MAIF - PONSAN / HELLO BANK BNP PARIBAS SA
Dossier n° : 25870
Tribunal Judiciaire de TARBES
RG PROVISOIRE : 25/A0673

ASSIGNATION DEVANT LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TARBES

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE quatorze Août

À LA REQUÊTE DE :

Madame PONSAN Fabienne Laurence, née LURGUIE le 10 Août 1965 à PARIS (75018), de nationalité française,
Monsieur PONSAN Max André, né le 18 Juillet 1964 à MAUBOURGUET (65700), de nationalité française,
Domiciliés ensemble : 15 Rue des Bergeronnettes - 65800 ORLEIX.

Ayant pour Avocat la SCP C. AMEILHAUD A.A. - J.F. ARIES A.A. - J.C. SENMARTIN A.A. - J. FOURALI, Maître Jessica FOURALI, Avocat au Barreau de TARBES, demeurant 1, cours Gambetta BP 936 - 65009 TARBES, qui se constitue sur la présente assignation et ses suites.

J'AI, huissier soussigné,

Je, SELARL ATLAS JUSTICE, titulaire d'un office de Commissaire de Justice près du Tribunal Judiciaire d'Evry, situé 6 rue du Bois Sauvage (91000) EVRY, soussigné

DONNE ASSIGNATION A :

BNP PARIBAS, Société Anonyme au capital de 2 499 597 122 €, immatriculée au RCS de PARIS, sous le n° 662 042 449, dont le siège social est 16 boulevard des Italiens - 75009 PARIS, *prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.*
Et pour signification 162 boulevard Macdonald 75019 Paris

Où étant et parlant à : Comme il est dit ci-après

D'AVOIR A COMPARAÎTRE devant le Tribunal Judiciaire de TARBES, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire des audiences,6 bis rue du Maréchal Foch, par ministère d'avocat constitué près dudit Tribunal, le :

JEUDI 13 NOVEMBRE 2025 à 9 HEURES
AUDIENCE D'ORIENTATION 1ère Chambre Civile - RG PROVISOIRE 25/A0673

TRES IMPORTANT

Dans les **QUINZE JOURS** de la date indiquée en tête du présent acte, sous réserve d'un allongement en raison de la distance, conformément aux articles 643 et 644 du Code de procédure civile, vous êtes tenu(e), en vertu de la loi, de charger un avocat au barreau de TARBES ou des autres barreaux de la Cour dont dépend le Tribunal saisi ; mais seulement si vous n'entendez pas bénéficier de l'aide juridictionnelle ou que la présente affaire ne porte ni sur une saisie immobilière, ni sur un partage, ni sur une licitation, et que l'avocat choisi soit l'avocat plaidant chargé de vous représenter devant le tribunal.

L'Etat, les départements, les régions, les communes et établissements publics peuvent se faire représenter ou assister par un fonctionnaire ou un agent de leur administration (article 761 du Code de Procédure Civile).

A DEFAUT, vous vous exposez à ce qu'une décision soit rendue à votre encontre sur les seuls éléments fournis par votre adversaire.

Il vous est rappelé les dispositions suivantes issues de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 portant réforme de certaines professions judiciaires et juridiques :

Art. 5 : " Les avocats exercent leur ministère et peuvent plaider sans limitation territoriale devant toutes les juridictions et organismes juridictionnels ou disciplinaires, sous les réserves prévues à l'article 4.

Ils peuvent postuler devant l'ensemble des tribunaux judiciaires du ressort de cour d'appel dans lequel ils ont établi leur résidence professionnelle et devant ladite cour d'appel.

Par dérogation au deuxième alinéa, les avocats ne peuvent postuler devant un autre tribunal que celui auprès duquel est établie leur résidence professionnelle ni dans le cadre des procédures de saisie immobilière, de partage et de licitation, ni au titre de l'aide juridictionnelle, ni dans des instances dans lesquelles ils ne seraient pas maîtres de l'affaire chargés également d'assurer la plaidoirie ".

Art. 5-1 : " Par dérogation au deuxième alinéa de l'article 5, les avocats inscrits au barreau de l'un des tribunaux judiciaires de Paris, Bobigny, Créteil et Nanterre peuvent postuler auprès de chacune de ces juridictions. Ils peuvent postuler auprès de la cour d'appel de Paris quand ils ont postulé devant l'un des tribunaux judiciaires de Paris, Bobigny et Créteil, et auprès de la cour d'appel de Versailles quand ils ont postulé devant le tribunal judiciaire de Nanterre.

La dérogation prévue au dernier alinéa du même article 5 leur est applicable. "

Il vous est par ailleurs rappelé les articles suivants du code de procédure civile :

Art. 641 : " Lorsqu'un délai est exprimé en jours, celui de l'acte, de l'événement, de la décision ou de la notification qui le fait courir ne compte pas.

Lorsqu'un délai est exprimé en mois ou en années, ce délai expire le jour du dernier mois ou de la dernière année qui porte le même quantième que le jour de l'acte, de l'événement, de la décision ou de la notification qui fait courir le délai. A défaut d'un quantième identique, le délai expire le dernier jour du mois.
Lorsqu'un délai est exprimé en mois et en jours, les mois sont d'abord décomptés, puis les jours."

Art. 642 : " Tout délai expire le dernier jour à vingt-quatre heures.
Le délai qui expirerait normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. "

Art. 642-1 : " Les dispositions des articles 640 à 642 sont également applicables aux délais dans lesquels les inscriptions et autres formalités de publicité doivent être opérées. "

Art. 643 : " Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en France métropolitaine, les délais de comparution, d'appel, d'opposition, de tierce opposition dans l'hypothèse prévue à l'article 586 alinéa 3, de recours en révision et de pourvoi en cassation sont augmentés de :

1/ Un mois pour les personnes qui demeurent en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à la Réunion, à Mayotte, à Saint Barthélémy, à Saint Martin, à Saint Pierre et Miquelon, en Polynésie française, dans les Iles Wallis et Futuna, en Nouvelle Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises.

2/ Deux mois pour celles qui demeurent à l'étranger. "

Art. 644 : " Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon et dans les îles Wallis et Futuna, les délais de comparution, d'appel, d'opposition de tierce opposition dans l'hypothèse prévue à l'article 586 alinéa 3, et de recours en révision sont augmentés d'un mois pour les personnes qui ne demeurent pas dans la collectivité territoriale dans le ressort de laquelle la juridiction a son siège et de deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger. "

Art. 645 : " Les augmentations de délais prévues aux articles 643 et 644 s'appliquent dans tous les cas où il n'y est pas expressément dérogé.
Les délais de recours judiciaires en matière d'élections ne font l'objet de prorogation que dans les cas spécifiés par la loi. "

Il est également indiqué, en application de l'article 752 du code de procédure civile, que la demanderesse n'est pas d'accord pour que la procédure se déroule sans audience en application de l'article L212-5-1 du code de l'organisation judiciaire.

Les personnes physiques dont les ressources sont insuffisantes peuvent, si elles remplissent les conditions prévues par la loi n°91-647 du 10 juillet 1991, bénéficier d'une aide juridictionnelle. Elles doivent, pour demander cette aide, s'adresser au bureau d'aide juridictionnelle établi au siège du tribunal judiciaire de leur domicile.

Vous précisant que les pièces sur lesquelles est fondée la demande ci-après exposée sont énumérées, conformément à l'article 56 du Code de Procédure Civile, sur le bordereau annexé à la présente assignation.

Vous trouverez ci-après l'objet du procès et les raisons pour lesquelles il vous est intenté.

OBJET DE LA DEMANDE

I. RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE

Les époux PONSAN disposent d'un compte bancaire et de moyens de paiement auprès de la société HELLO BANK, BNP PARIBAS.

Pièces n° 1 et 2

Le 02/12/2024, Madame PONSAN a reçu un SMS concernant un problème de livraison d'un colis MONDIAL RELAY.

Ce SMS est arrivé par le même numéro que des informations précédentes concernant MONDIAL RELAY.

Madame PONSAN va donc faire le nécessaire pour reprogrammer la livraison du colis (étant en vacances en ALSACE, et dans l'attente de différents colis pour noël), et va ainsi saisir les informations de la carte bancaire de son mari Monsieur Max PONSAN pour régler le montant demandé.

La dimanche 08/12/2024, Madame PONSAN va recevoir plusieurs appels insistants d'un numéro de portable.

Compte tenu de l'insistance de ce numéro, Madame PONSAN va répondre et se trouvera en ligne avec une personne se déclarant être un conseiller du service des fraudes de le BNP PARIBAS.

Il va tout de suite indiquer à Madame PONSAN que le message MONDIAL RELAY qu'elle avait reçu et auquel elle avait répondu était une arnaque.

Madame PONSAN se méfie, mais le prétendu conseiller va lui communiquer des informations très cohérentes en lui indiquant qu'il a besoin d'elle pour bloquer une opération qui se présente en provenance de la Roumanie.

Le flot de parole et le fait que la personne au téléphone ne cesse de l'alerter sur le montant de l'opération fallacieuse qui s'élève à la somme de 8.457 dollars ne va pas permettre à Madame PONSAN de pouvoir déceler une quelconque arnaque.

Le faux conseiller va alors lui indiquer lui adresser un code par SMS qu'elle devra lui communiquer pour procéder au remboursement de l'opération litigieuse passée sur son compte.

Madame PONSAN va alors recevoir un code par SMS, à la suite des codes précédemment reçus de la part de la BNP PARIBAS.

Elle communique le code au faux conseiller et ce dernier lui indique qu'elle peut vérifier que la carte bleue a bien été mise en opposition.

A aucun moment elle ne communique les codes de connexion et mot de passe à son espace personnel.

Elle peut en effet constater que la carte bleue de Monsieur PONSAN a été mise en opposition.

Le faux conseiller va alors lui indiquer qu'une vérification est nécessaire sur sa carte bancaire et qu'un responsable va la rappeler.

Elle reçoit tout de suite un nouvel appel du prétendu responsable, et dans le doute, elle se connecte en parallèle à son espace bancaire depuis son ordinateur.

Elle va alors constater qu'un virement a été fait entre comptes pour approvisionner son compte courant de la somme de 11.000 €.

Madame PONSAN va alors comprendre qu'elle est victime d'une arnaque et va mettre sa propre carte bleue en opposition, ce qui va agacer la personne qu'elle a au téléphone, qui va lui raccrocher au nez.

Madame PONSAN va alors modifier l'ensemble des codes de connexion aux espaces bancaires et vérifier que les deux cartes bancaires sont bien en opposition.

Entre le lundi et le mardi qui vont suivre, Madame PONSAN va contacter à plusieurs reprises les services HELLO BANK, il va alors lui être indiqué :

- Avec la carte bleue de Monsieur Max PONSAN :
  - Une opération validée de 8.182,64 €

Pièce n° 3

  - Une opération refusée de 8.022,20 €
  - Une opération refusée de 2.922,80 €
- Avec la carte bleue de Madame Fabienne PONSAN :
  - Une opération refusée de 4.538,99 €

Il lui sera alors indiqué que la première opération ayant été validée par un code SMS, aucun remboursement n'est envisageable.

Les époux PONSAN vont porter plainte le 11/12/2024.

Pièce n° 4

Le 10/12/2024, les époux PONSAN déposeront également une contestation sur l'opération réalisée avec la carte bancaire de Monsieur PONSAN.

Par courrier en date du 11/12/2024, la banque va refuser la demande de remboursement.

Pièce n° 5

Un nouvel échange téléphonique va avoir lieu et une nouvelle lettre va être adressée par la banque aux époux PONSAN le 16/12/2024, refusant toujours le remboursement de la somme totale de 8.182,64 € mais proposant « à titre commercial » une somme de 1.500 €.

Pièce n° 6

Par courrier en date du 16/12/2024, les époux PONSAN confirmeront que la responsabilité de la banque est engagée et ne donneront pas suite à la proposition formulée par la banque.

Ils attireront notamment l'attention de la banque sur les conditions d'utilisations de la carte bleue de Monsieur PONSAN s'agissant du plafond et du débit différé sur lequel il sera revenu de manière plus détaillée.

Pièce n° 7

Par courrier en date du 20/01/2025, la banque répondait et refusait toujours le remboursement.

Pièce n° 8

Les époux PONSAN faisaient alors appel à leur protection juridique qui adressera une correspondance à la banque le 04/03/2025 contestant les arguments soulevés par cette dernière.

Pièce n° 9

Une réponse sera apportée par la banque par courrier daté du 11/03/2025, dans laquelle elle confirme que sa responsabilité n'est pas engagée et refuse toujours le remboursement.

Pièce n° 10

Les époux PONSAN vont donc saisir leur conseil qui va adresser une lettre en recommandé avec accusé de réception à la banque le 22/05/2025 relevant les deux axes sur lesquels la responsabilité de la banque peut être engagée et qui seront développés ci-dessous.

Pièce n° 11

Par courrier en date du 06/06/2025, la banque refusera toujours de procéder au remboursement, elle ne répondra toutefois pas à l'ensemble des arguments évoqués dans ce courrier, notamment concernant le fonctionnement de la carte bancaire de Monsieur PONSAN.

Pièce n° 12

C'est en l'état que se présente le dossier et les époux PONSAN n'ont d'autres choix aujourd'hui que de saisir la présente juridiction aux fins de voir constater que la responsabilité de la banque est engagée.

II. DISCUSSION :

Compte tenu des développements qui vont suivre, le tribunal constatera que la responsabilité de la banque peut être recherchée sur deux fondements différents.

- Sur la responsabilité de la banque et l'absence d'éléments prouvant la négligence grave :
  - *Le droit applicable :*

L'article L133-23 du code monétaire et financier rappelle :

> *« Lorsqu'un utilisateur de services de paiement nie avoir autorisé une opération de paiement qui a été exécutée, ou affirme que l'opération de paiement n'a pas été exécutée correctement, et que l'ordre de paiement est initié par l'intermédiaire d'un prestataire de services de paiement fournissant un service d'initiation de paiement à la demande du payeur, il incombe à ce prestataire de services de paiement de prouver que l'ordre de paiement a été reçu par le prestataire de services de paiement gestionnaire du compte du payeur et que, pour ce qui le concerne, l'opération de paiement a été authentifiée et dûment enregistrée et correctement exécutée qu'elle n'a pas été affectée par une déficience technique ou autre en relation avec soit le service qu'il fournit, soit la non-exécution, la mauvaise exécution ou l'exécution tardive de l'opération ».*

Cet article prévoit ainsi que la preuve « *que l'ordre de paiement a été reçu par le prestataire de services de paiement gestionnaire du compte du payeur et que, pour ce qui le concerne, l'opération de paiement a été authentifiée et dûment enregistrée et correctement exécutée qu'elle n'a pas été affectée par une déficience technique ou autre en relation avec soit le service qu'il fournit, soit la non-exécution, la mauvaise exécution ou l'exécution tardive de l'opération* » doit être apportée par la Banque.

Selon l'article L. 133-6 du Code monétaire et financier :

> « Une opération de paiement est autorisée lorsque le payeur a donné son consentement à son exécution ».

L'article L. 133-7 du même Code précisant que :

> « Le consentement est donné sous la forme convenue entre le payeur et son prestataire de services de paiement ».

En application de l'article L. 133-24 du Code monétaire et financier, l'utilisateur de services de paiement qui constate l'existence d'une opération de paiement non autorisée doit en signaler l'existence à son prestataire de services de paiement « sans tarder », et, au plus tard, dans les 13 mois suivant la date de débit sous peine de forclusion.

L'article L. 133-18 du même Code prévoit que ce prestataire doit rembourser au payeur le montant de l'opération non autorisée immédiatement après avoir pris connaissance de l'opération ou après en avoir été informé, et en tout état de cause au plus tard à la fin du premier jour ouvrable suivant.

En effet, l'article L. 133-19, IV, du Code monétaire et financier applicable spécifiquement aux opérations non autorisées passées via un dispositif de sécurité personnalisé, prévoit en effet :

> « Le payeur supporte toutes les pertes occasionnées par des opérations de paiement non autorisées si ces pertes résultent des agissements frauduleux de sa part ou s'il n'a pas satisfait intentionnellement ou par négligence grave aux obligations mentionnées aux articles L. 133-16 et L. 133-17 ».

Ces obligations recouvrent :

- la prise de « toutes les mesures raisonnables permettant de préserver la sécurité des dispositifs de sécurité personnalisés »,
- l'utilisation de « l'instrument de paiement conformément aux conditions régissant sa délivrance et son utilisation » et,
- une diligence suffisante passant par l'information « sans tarder » de sa banque, « du vol, du détournement ou de toute utilisation non autorisée de son instrument de paiement ou des données qui lui sont liées ».

En vertu de l'article L. 133-23 du Code monétaire et financier, la charge de la preuve pèse sur le prestataire de service de paiement lorsque l'utilisateur « nie avoir autorisé une opération de paiement ».

L'alinéa 2 du même article L.133-23 du même Code précise néanmoins que :

> « L'utilisation de l'instrument de paiement telle qu'enregistrée par le prestataire de services de paiement ne suffit pas nécessairement en tant que telle à prouver que l'opération a été autorisée par le payeur ou que celui-ci n'a pas satisfait intentionnellement ou par négligence grave aux obligations lui incombant en la matière ».

La seule utilisation des identifiants du client, selon ce second alinéa, ne suffit donc pas à décharger la banque de toute responsabilité.

- L'application au cas d'espèce :

Différents courriers ont déjà été échangés, aux termes desquels il ressort que la banque estime que les époux PONSAN auraient commis une négligence grave, précisant que la banque ne peut

pas être tenue pour responsable de la manipulation entreprise par un tiers malveillant pour obtenir un paiement indu.

La banque estime ainsi que les époux PONSAN ne pourraient bénéficier de la jurisprudence rendue par la Cour de Cassation en date du 23 octobre 2024 qui concernait un spoofing téléphonique, l'appel dont ils ont été victime ayant été passé d'un numéro de téléphone portable.

Pour autant, il convient de rappeler que la preuve de la négligence grave incombe à l'établissement bancaire et qu'en l'espèce le simple fait que les époux PONSAN n'aient pas été victime d'un spoofing téléphonique n'est pas suffisant à caractériser cette négligence grave.

Cette preuve ne peut se déduire du seul fait que l'instrument de paiement ou les données personnelles qui lui sont liées ont été effectivement utilisées (Cassation, Commerciale, 26 juin 2019, pourvoi n° 18-12581)

La négligence grave ne peut résulter de la seule utilisation de l'instrument de paiement ou de données personnelles, elle doit être appréciée in abstracto au regard d'indices permettant à un utilisateur normalement attentif de douter de l'appel.

L'appel reçu par Madame PONSAN, bien que provenant d'un téléphone portable, lui laisse apparaître différents éléments qui la sécurise :

- On lui parle du SMS reçu quelques jours avant de MONDIAL RELAIS, SMS qui ressemble trait pour trait à un vrai SMS MONDIAL RELAIS,
- On évoque avec elle le fait qu'il s'agit d'une arnaque et on lui demande communication du code de sécurité reçu pour faire opposition à ce prélèvement,
- Le code reçu, Madame PONSAN le reçoit à la suite des codes précédemment reçu de la part de BNP PARIBAS pour valider des opérations antérieures, selon va la rassurer,
- On lui confirme que sa carte a bien été mise en opposition, ce que Madame PONSAN peut vérifier,
- Un deuxième appel intervient et en parallèle, Madame PONSAN se connecte à son compte et voit un virement effectué de compte à compte, c'est à ce moment-là qu'elle comprend qu'elle est victime d'une fraude et qu'elle met instantanément en opposition sa carte bancaire.

Dès lors et comme a pu le retenir la Cour de cassation dans son arrêt du 23 octobre 2024, le procédé utilisé pour frauder à l'encontre des époux PONSAN les a mis en confiance et a diminué leur vigilance, de sorte que les éléments retenus par la Cour de Cassation peuvent parfaitement être transposés au cas d'espèce.

Ainsi, la responsabilité de la banque doit être retenue, et la somme indûment prélevée doit être remboursée aux époux PONSAN outre les intérêts y afférents.

❖ <u>Sur la responsabilité de la banque quant à l'utilisation de la Carte bleue :</u>

En outre, se présente une deuxième difficulté, en effet Monsieur PONSAN dispose d'une carte à débit différé.

Ainsi, les paiements qui sont effectués avec cette carte ne sont prélevés que le dernier jour ouvré du mois durant lequel le paiement a été effectué.

Se pose dès lors la question de savoir comment le règlement par carte bancaire du 08/12/2024 pour un montant de 8.182,64 € a pu être débité dès le 10/12/2024 ; et ce d'autant plus que l'ensemble des autres règlements intervenus sur le mois de décembre ont bien été prélevés le 31/12/2024....

Il convient tout d'abord de rappeler les conditions reprises au contrat n° 52020000000440319, qui concerne la carte bleue Premier au nom de Monsieur Max PONSAN, carte qui a été utilisée pour le règlement litigieux :

- Carte de paiement internationale à débit différé,
- Débit des opérations sur le compte n° 30004 03184 0000181 4695 au nom des deux époux,
- Débit différé à la fin du mois en cours,
- Paiements par période de 30 jours consécutifs en France et à l'étrangers : 3.000 €

En page 2 de la note d'information précontractuelle sur la Carte Visa Premier, il est précisé :

> *« Fourniture d'une carte de débit (carte de paiement internationale à débit différé) : l'établissement fournit une carte de paiement lié au compte du Client. Le montant de chaque opération effectuée à l'ide de cette carte est débité directement et intégralement sur le compte du Client, à une date convenue. Elle permet également d'effectuer des retraits qui sont débités au jour le jour sur le compte. Les factures des paiements effectués jusqu'au 28 du mois sont débitées le dernier jour ouvré du mois ; après cette date, les factures sont débitées le dernier jour du mois d'après ».*

En outre, dans les conditions de fonctionnement des cartes, au paragraphe 6.4 en page 3, il est rappelé :

> *« Même si ces conventions prévoient un différé de paiements Hello Bank ! a la faculté de débiter immédiatement le compte sur lequel fonctionne la Carte du montant des opérations de paiement effectuées à l'aide de la Carte en cas de décès, d'incapacité juridique du titulaire de la Carte et/ou du titulaire du compte, d'incidents de paiement (...), d'incident de fonctionnement du compte (...), de clôture du compte ou de retrait de Carte par Hello Bank !, décision qui sera notifiée au titulaire de la Carte et/ou du compte par simple lettre.*
>
> *De même, Hello Bank ! a la faculté de débiter immédiatement le compte sur lequel fonctionne la Carte du montant des opérations de paiements réalisées au moyen de la*

Carte si le cumul des opérations de paiement dépasse les limites fixées et notifiées par Hello Bank ! ».

Pièces n° 1 et 2

Il s'agit des conditions de fonctionnement générales trouvées sur Internet et il conviendra dans un premier temps que la banque justifie de la communication de ces dernières à Monsieur et Madame PONSAN et du fait qu'ils en ont bien pris connaissance.

En toutes hypothèses, et en l'espèce, force est de constater que Monsieur Max PONSAN disposait d'une carte à débit différé, qu'à ce titre les paiements intervenus avec sa carte visa premier le 8 décembre aurait dû être débités le dernier jour ouvré du mois de décembre 2024.

Si la banque avait respecté les conditions d'utilisation de la carte de Monsieur PONSAN, aucun paiement ne serait passé puisque Monsieur et Madame PONSAN ont informé la banque dès le lendemain, soit le 9 décembre 2024 de la fraude dont ils ont été victime.

De la même manière, aucune des conditions prévues au paragraphe 6.4 de ces conditions générales de fonctionnement ne s'applique à Monsieur Max PONSAN.

La banque ne démontre pas non plus avoir fixées et notifiées à ce dernier des limites de cumul d'opérations de paiement.

Dès lors, la Banque, en laissant passer en paiement immédiat cette somme sur le compte des époux PONSAN engage sa responsabilité et doit à ce titre procéder au remboursement, conformément aux dispositions du paragraphe 17.1 (page 6) :

> *« Le titulaire de la carte et/ou du compte sur lequel fonctionne le Carte, est remboursé immédiatement et au plus tard, le premier jour ouvrable suivant la réception de la contestation de l'opération : du montant de l'opération contestée de bonne foi par le titulaire de la Carte dans le cas de perte et/ou vol, d'utilisation frauduleuse et/ou de détournement de sa Carte et des données qui y sont liées, survenues avant la demande d'opposition (ou de blocage) conformément à l'article 12.2 ».*

En l'espèce, les époux PONSAN ont fait opposition à leurs deux cartes bancaires le jour même de la fraude le 08/12/2024, ils auraient donc dû être remboursés de la somme de 8.182,64 € dès le 09/12/2024.

❖ <u>Sur les conséquences de la responsabilité de la banque :</u>

Le tribunal ne pourra donc que constater que la banque a engagé sa responsabilité et qu'à ce titre, elle doit remboursement aux époux PONSAN de la somme principale de 8.182,64 €.

Aux termes des dispositions de l'article L133-18 du Code monétaire et financier :

> *« En cas d'opération de paiement non autorisée signalée par l'utilisateur dans les conditions prévues à l'article L. 133-24, le prestataire de services de paiement du payeur rembourse au payeur le montant de l'opération non autorisée immédiatement*

après avoir pris connaissance de l'opération ou après en avoir été informé, et en tout état de cause au plus tard à la fin du premier jour ouvrable suivant, sauf s'il a de bonnes raisons de soupçonner une fraude de l'utilisateur du service de paiement et s'il communique ces raisons par écrit à la Banque de France. Le cas échéant, le prestataire de services de paiement du payeur rétablit le compte débité dans l'état où il se serait trouvé si l'opération de paiement non autorisée n'avait pas eu lieu.

(...)

En cas de manquement du prestataire de services de paiement aux obligations prévues aux deux premiers alinéas du présent article, les pénalités suivantes s'appliquent :

1° Les sommes dues produisent intérêt au taux légal majoré de cinq points ;

2° Au-delà de sept jours de retard, les sommes dues produisent intérêt au taux légal majoré de dix points ;

3° Au-delà de trente jours de retard, les sommes dues produisent intérêt au taux légal majoré de quinze points.

(...) »

En l'espèce, il n'est pas contestable que les époux PONSAN ont porté à la connaissance de la banque dès le 09/12/2024 de la fraude dont ils ont été victime ; ils auraient donc dû être remboursés dès le 10/12/2024.

Ainsi et conformément aux dispositions légales rappelées ci-dessus, la somme de 8.182,64 € portera intérêt :

- Au taux légal majoré de 5 points du 10/12/2024 au 16/12/2024,
- Au taux légal majoré de 10 points du 17/12/2024 au 09/01/2025,
- Au taux légal majoré de 15 points à compter du 10/01/2025 et jusqu'à parfait règlement.

Les époux PONSAN sont également parfaitement fondés à solliciter la condamnation de la banque à leur verser une somme de 5.000 € à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive et dilatoire.

Enfin, il serait en outre inéquitable de laisser à la charge des époux PONSAN les frais de procédure qu'ils ont été dans l'obligation d'engager pour faire valoir leurs droits.

La Banque sera donc condamnée à leur verser la somme de 2.500 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

La banque sera également condamnée aux entiers dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

Vu les dispositions des articles L133-1 et suivants du code monétaire et financier, les moyens qui précèdent et les pièces versées aux débats,

CONDAMNER la BNP PARIBAS (HELLO BANK) à rembourser aux époux PONSAN la somme de 8.182,64 €, outre intérêts au taux légal majoré de 5 points du 10/12/2024 au 16/12/2024, au taux légal majoré de 10 points du 17/12/2024 au 09/01/2025, au taux légal majoré de 15 points à compter du 10/01/2025 et jusqu'à parfait règlement.

CONDAMNER la BNP PARIBAS (HELLO BANK) à verser aux époux PONSAN la somme de 5.000 € à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive et dilatoire,

CONDAMNER la BNP PARIBAS (HELLO BANK) à verser aux époux PONSAN la somme de 2.500 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

CONDAMNER la BNP PARIBAS (HELLO BANK) aux entiers dépens,

JUGER n'y avoir lieu à écarter l'exécution provisoire de la décision à intervenir,

SOUS TOUTES RESERVES
DONT ACTE

BORDEREAU DE PIECES

Les pièces suivantes sur lesquelles la demande est fondée seront versées aux débats (non annexées au présent acte) :

1. Convention de compte de dépôt,
2. Conditions particulières carte bleue Monsieur Max PONSAN,
3. Relevé opération contestée,
4. Récépissé dépôt de plainte et plainte du 11/12/2024
5. Courrier de BNP PARIBAS aux époux PONSAN du 11/12/2024
6. Courrier de BNP PARIBAS aux époux PONSAN du 16/12/2024
7. Courrier des époux PONSAN à BNP PARIBAS du 16/12/2024
8. Courrier de BNP PARIBAS aux époux PONSAN du 20/01/2025
9. Courrier RAR de MAIF à BNP PARIBAS du 04/03/2025
10. Courrier de BNP PARIBAS aux époux PONSAN du 11/03/2025
11. Courrier RAR de Maître FOURALI à BNP PARIBAS du 22/05/2025
12. Courrier de BNP PARIBAS aux époux PONSAN du 06/06/2025.

ATLAS JUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

NANTERRE
589, Terrasses de l'Arche
92000 Nanterre
01 45 06 01 56

PUTEAUX-LA DEFENSE
14, Terrasse Bellini
92800 Puteaux La Défense
01 45 06 01 56

ANTONY
3, Avenue de la Division Leclerc
92160 Antony
01 45 06 01 56

PARIS
91, Rue de Ménilmontant
75008 Paris
01 45 06 49 64

EVRY
6, Rue du Bois Sauvage
91000 Evry
01 69 12 72 09

MD:433303

Acte : 658081

Cet acte a été remis au Destinataire par ☒ Clerc Assermenté ☐ Commissaire de justice dans les conditions indiquées à la rubrique marquée ci-dessous d'une croix et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Pour S.A. BNP PARIBAS

REMISE A PERSONNE

☐ Au Destinataire ainsi déclaré(e) — PERSONNE PHYSIQUE

☒ A M Marie-Josée BONVARLET — PERSONNE MORALE
Qualité : Assistant Juriste ainsi déclaré(e)
☒ Qui a déclaré être Habilité(e) à recevoir l'acte
☐ Qui a déclaré être Représentant légal

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mentions de l'article 655 du C.P.C. a été adressée avec une copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

REMISE A DOMICILE ELU

☐ Au domicile élu par le destinataire chez :

A M Qualité : ainsi déclaré(e)

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mentions de l'article 655 du C.P.C. a été adressée avec une copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

REMISE AU DOMICILE OU A RESIDENCE

☐ *Une personne présente me certifie le domicile et me déclare que le signifié est actuellement absent. N'ayant pu, lors de mon passage,* avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire. Ces circonstances caractérisant l'impossibilité de signifier à personne étant établies mon interlocuteur accepte de recevoir la copie et m'indique être :
NOM : M

QUALITE ainsi déclaré(e)
Je lui laisse la copie sous enveloppe fermée ne portant que l'indication des nom et adresse du destinataire de l'acte et mon cachet apposé sur la fermeture du pli. Je laisse également un avis de passage daté avertissant le signifié de la remise de la copie en mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant ainsi que les indications relatives à la personne à laquelle la copie a été remise. la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. a été adressée dans le délai prévu par la loi

DEPOT A L'ETUDE

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où se trouvait le destinataire de l'acte. La signification à personne, à domicile ou résidence s'étant avérée impossible, personne n'ayant pu ou voulu recevoir l'acte et vérifications faites que le destinataire demeure bien à l'adresse indiquée

☐ La copie du présent acte à été déposée en notre Etude sous enveloppe fermée ne portant d'autres indications que, d'un coté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre coté, le cachet de le Commissaire de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C. et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du C.P.C., a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Circonstances rendant impossible la signification à personne ou à un tiers présent ( ) L'intéressé est absent ou ne répond à mes appels	Vérifications du domicile:	Confirmation du domicile
☐ La personne présente refuse l'acte ☐ Personne non capable ☐ Personne non habilitée ☐ Société fermée ☐ Lieu travail inconnu ou hors compétence	☐ Tableau occupants ☐ Boîte aux lettres ☐ Porte palière ☐ Interphone ☐ Enseigne ciale ☐ Sonnette ☐ Porte	☐ Gardien ☐ Voisins ☐ Autre :

COUT DE L'ACTE	
Emolument	36,56
SCT	9,40
H.T.	45,96
Tva 20%	9,19
Timbres	2,78
Coût de l'acte	57.93

La copie du présent acte comporte 8 feuilles.
Visa par le Commissaire de Justice, des mentions relatives à la signification et signature.

Me Bruno HARDY

ATLAS JUSTICE Commissaires de Justice

ferrari©
publicité

Maître Frédéric PUGET
24 rue Godot de Mauroy
75009 PARIS

PARIS le 08 août 2025

V/REF : FCT RECOVERY(AXA BANQUE) FMA RENOUARD LARIVIERE
VTE DU 09_10_2025 – TJ PARIS

DEVIS APPROXIMATIF

SOUS RESERVE D'EVENTUELLES MODIFICATIONS OU AUGMENTATIONS

-	Composition et Epreuves A3	210,00 €
-	Tirage Affiches A3	200,00 €
-	Affichage légale PARIS	540,00 €
-	AFFICHE PARISIENNES (**ESTIMATIF**)	900,00 €
-	PARISIEN IDF (MODULE 4)	3 500,00 €
-	LE FIGARO (MOD. 2)	4 390,00 €
-	LICITOR	410,00 €
-	VENCH	480,00 €
-	Débours et Justificatifs	15,00 €
-	TOTAL HT	10 645,00 €
-	TVA	2 129,00 €
-	**TOTAL TTC**	**12 774,00 €**