

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
"ESTUAIRE"  
DU 11 novembre 2023**

Les copropriétaires de ESTUAIRE 21 RUE AUSONE 33123 LE VERDON SUR MER se sont réunis le samedi 11 novembre 2023 à 14 H 15 à Residence ESTUAIRE 21 rue Ausone 33123 LE VERDON SUR MER, à la suite de la convocation de l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

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

**MEMBRES PRESENTS :**

CARREAU Armelle (180) - CHABAL Eric ou Valérie (219) - CHAMBARD Robert (168) - ESCOBAR Michel WALTER Agnès (218) - FAUCONNOT (170) - FERU Frédéric (170) - FLOC'HLAY David (175) - HIGUINER Alain (177) (C) - HUBART Jean Claude (222) - LE DIGABEL ET DELTEIL Cedric et Laetit (182) - LE GAL FRANCOIS et MARIE (225) - LE GALLO Eric et Emilie (168) - MACEDO Manuel (218) - MEURET Michel (181) (C) - RICOIS Jerome et Quentin (221) - RIQUIER Frederic (166) (C) - TRUC Guillaume et Sanaa (232) (C) - VERLYCK Laurent (175) (C)

Total : 18 copropriétaires et 3467 tantièmes

**MEMBRES REPRESENTES :**

CHAMBARD Robert représentant PLASSAIS Jean Luc (222) - PANIS Michel (167)

Total : 2 copropriétaires et 389 tantièmes

*Nota : les personnes mentionnées entre crochet sont les représentants des personnes ayant donné pouvoir.*

**MEMBRES ABSENTS :**

ALDOBRANDI Joseph (219) - BALAY Daniel (174) - BROCHARD Nicolas ZELLER Stéphanie (226) - CALA . (464) - DELHOUM Abdelkader (224) - DRAI David (225) - DRAI FINANCE CONSEIL ET PATRIM (225) - DUBOIS-SAUPHAR Laurent et Dominique (180) - DUFFOUR Didier (219) - FALCE José (221) - FIDELE Laurent et Sybille (398) - GUIBET Christophe (175) - GUYOT Jean-Michel (166) - HAMEAU . (184) - HOLLER . (232) - HOUDEYER Sandrine (228) - HUTIN Jean Marie ou Evelyne (170) - KARI Vincent (181) - LAGRANGE Philippe ou Valérie (167) - LE CAM Cécile ou Yann (223) - PACEK Suzanne (241) - PERRARD Aymeric (177) - PHOUMMAVONGSA Noupavong (173) - REFFAY Sophie (175) - ROUANET / LACROIX ROBERT - CHRISTIAN (230) - TRAMBOUZE Cyril (217)

Total : 26 copropriétaires et 5714 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :

Tantièmes **3856** sur 9570

Copropriétaires **20** sur 46

**MEMBRES ARRIVES OU PARTIS EN COURS DE SEANCE**

**Pouvoir de Mr BALAY Daniel (174) donné à**

**Pouvoir de SARL CALA . (464) donné à Mr HUBART Jean Claude**

**Pouvoir de M OU MME LAGRANGE Philippe ou Valérie (167) donné à Mr FLOC'HLAY David**

**Pouvoir de M OU MME BROCHARD Nicolas ZELLER Stéphanie (226) donné à M OU MME CHABAL Eric ou Valérie**

**Pouvoir de MME REFFAY Sophie (175) donné à M OU MME MACEDO Manuel**

**Pouvoir de Mr GUYOT Jean-Michel (166) donné à M et Mme LE DIGABEL ET DELTEIL Cedric et Laetit**

**Pouvoir de Mr FALCE José (221) donné à Ind RICOIS Jerome et Quentin**  
**Pouvoir de Mr PERRARD Aymeric (177) donné à M et Mme LE GALLO Eric et Emilie**  
**Pouvoir de Mr GUIBET Christophe (175) donné à MLLE CARREAU Armelle**  
**Pouvoir de PHOUMMAVONGSA Noupavong (173) donné à M CHAMBARD**

## **1. ELECTION DU (DE LA) PRESIDENT(E) DE SEANCE**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3856 tantièmes.

L'assemblée approuve la nomination de M CHAMBARD en qualité de Président de séance

**Votent pour** : 20 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3856 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 26 copropriétaires totalisant 5714 tantièmes

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

**Pouvoir de Mr BALAY Daniel (174) donné à**

**Pouvoir de SARL CALA . (464) donné à Mr HUBART Jean Claude**

**Pouvoir de M OU MME LAGRANGE Philippe ou Valérie (167) donné à Mr FLOC'HLAY David**

**Pouvoir de M OU MME BROCHARD Nicolas ZELLER Stéphanie (226) donné à M OU MME CHABAL Eric ou Valérie**

**Pouvoir de MME REFFAY Sophie (175) donné à M OU MME MACEDO Manuel**

**Pouvoir de Mr GUYOT Jean-Michel (166) donné à M et Mme LE DIGABEL ET DELTEIL Cedric et Laetit**

**Pouvoir de Mr FALCE José (221) donné à Ind RICOIS Jerome et Quentin**

**Pouvoir de Mr PERRARD Aymeric (177) donné à M et Mme LE GALLO Eric et Emilie**

**Pouvoir de Mr GUIBET Christophe (175) donné à MLLE CARREAU Armelle**

**Pouvoir de PHOUMMAVONGSA Noupavong (173) donné à M CHAMBARD**

## **2. ELECTION DU SCRUTATEUR**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5974 tantièmes.

L'assemblée approuve la nomination de M FERU en qualité de scrutateur de séance.

**Votent pour** : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5974 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

## **3. ELECTION D'UN(E) SECRETAIRE**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5974 tantièmes.

L'assemblée approuve la nomination de Mme ASSANTE en qualité de secrétaire de séance.

**Votent pour** : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5974 tantièmes.  
**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.  
**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

#### **4. LIEU DE TENUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE 2024**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5974 tantièmes.

En dehors des dispositions du règlement de copropriété, l'article 9 du décret du 17 mars 1967 appliquant la loi du 10 juillet 1965 impose au syndicat des copropriétaires de tenir l'assemblée générale des copropriétaires dans le lieu de la commune de situation de l'immeuble.

Pour des raisons de praticité, l'assemblée générale après avoir délibéré, décide de tenir l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble sur la commune de Paris pour l'année 2024.

**Votent pour** : 16 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3259 tantièmes.  
**Votent contre** : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2715 tantièmes.  
ESCOBAR Michel WALTER Agnès (218) - FAUCONNOT (170) - FERU Frédéric (170) - LE GAL FRANCOIS et MARIE (225)  
CARREAU Armelle (180) représentant GUIBET Christophe (175)  
CHABAL Eric ou Valérie (219) représentant BROCHARD Nicolas ZELLER Stéphanie (226)  
FLOC'HLAY David (175) représentant LAGRANGE Philippe ou Valérie (167)  
LE DIGABEL ET DELTEIL Cedric et Laetit (182) représentant GUYOT Jean-Michel (166)  
RICOIS Jerome et Quentin (221) représentant FALCE José (221)  
**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

#### **5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2022-2023**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5974 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir examiné et après avoir délibéré, approuve en leur forme et teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation et qui font ressortir un total de charges arrêté à la somme de 64 487.29 euros.  
Pour rappel le budget initial voté était de 61 860 euros.

L'assemblée générale autorise le syndic à répartir les sommes et à appeler ou rembourser les sommes aux copropriétaires relativement aux quotes parts détenues au titre des charges communes générales et relativement aux dispositions légales.

**Votent pour** : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5974 tantièmes.  
**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.  
**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

## **6. APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5974 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir examiné et après avoir délibéré, approuve en leur forme et teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de travaux d'allée et d'électricité

L'assemblée générale autorise le syndic à répartir les sommes et à appeler ou rembourser les sommes aux copropriétaires relativement aux quotes parts détenues au titre des charges communes générales et relativement aux dispositions légales.

**Votent pour** : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5974 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

## **7. RENOUVELLEMENT ET APPROBATION DU CONTRAT DE LA SOCIETE CABINET GALLIEN EN QUALITE DE SYNDIC**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9570 tantièmes.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la candidature suivante :

L'assemblée générale désigne et accepte en qualité de syndic la société " B2DIMMO ", Cabinet GALLIEN , représentée par Madame Audrey ASSANTE DI CUPILLO, dont le siège social est 46 rue du PALAIS GALLIEN – 33000 BORDEAUX et titulaire de la carte professionnelle N° 3301 2018 000 024 103 délivrée par la préfecture de la Gironde, et garantie par GALIAN, dont l'adresse est 89 rue de la Boétie 75008 PARIS.

Le syndic qui vient d'être élu est nommé pour une durée de 2 ans qui commencera le jour de l'assemblée générale et se terminera le 31/12/2025

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état

Les honoraires s'élèvent à 7550 euros TTC.

L'assemblée générale mandate le président de l'assemblée générale pour signer le contrat de syndic en fin de séance.

**Votent pour** : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5974 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

## **8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2024-2025**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5801 tantièmes.

Après examen du projet de budget de l'exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025 joint à la convocation et après délibération, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, pour la période ci-dessus qui s'élève à 70 100 euros

Conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les appels de fonds seront appelés par le Syndic le premier jour de chaque trimestre sur la base du quart de ce budget.

**Votent pour** : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5974 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

## **9. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, le conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion. En outre, il donne son avis sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Le syndic rappelle la composition du conseil syndical :

M CHAMBARD

Mme CARREAU

M ESCOBAR

Mme HIGUINER

M PLASSAIS

Sont candidats au conseil syndical :

M CHAMBARD

Mme CARREAU

M ESCOBAR

Mme HIGUINER

M PLASSAIS

M RICOIS

### **9.1 Candidature de M CHAMBARD**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9570 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne M CHAMBARD en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou 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 2 ans

**Votent pour** : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5974 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

### **9.2 Candidature de Mme CARREAU**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9570 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne Mme CARREAU en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou 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 2 ans

**Votent pour** : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5974 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

### **9.3 Candidature de M ESCOBAR**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9570 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne M ESCOBAR en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou 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 2 ans

**Votent pour** : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5974 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

### **9.4 Candidature de Mme HIGUINER**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9570 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne Mme HIGUINER en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou 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 2 ans

**Votent pour** : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5974 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

### **9.5 Candidature de M PLASSAIS**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9570 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne M PLASSAIS en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou 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 2 ans

**Votent pour** : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5974 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

### **9.6 Candidature de M RICOIS**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9570 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne M RICOIS en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou 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 2 ans

**Votent pour** : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5974 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

## **10. POUVOIR DONNE AU CONSEIL SYNDICAL (ART 21-1 ET SUIVANTS DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9570 tantièmes.

Lorsque le conseil syndical est composé d'au moins trois membres, l'assemblée générale peut lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés, ou votant par correspondance.

Cela concerne principalement la gestion des travaux des parties communes, et le maintien de l'immeuble en bon état. La délégation ne peut toutefois pas porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.

Cette délégation de pouvoir est donnée pour la durée de 2 an(s) (maximum 2 ans) et dans la limite de la somme de 7000 euros.

**Votent pour** : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5974 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

## **11. AVANCE CONSTITUANT LA CREATION D'UN FONDS TRAVAUX SELON L'ARTICLE 14-2-II DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9570 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris acte que:

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel
- elle peut décider d'un pourcentage supérieur

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, l'assemblée générale :

- décide de fixer le montant du fonds travaux au pourcentage de 5% du budget prévisionnel annuel
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable de plusieurs copropriétaires.

**Votent pour** : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5974 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

## **12. VENTE DU LOT 49**

Type de vote : Majorité simple (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9570 tantièmes.

Comme indiqué à la précédente assemblée générale, le SDC est en cours d'achat du lot 49

Ce dernier comprend 3 locaux: laverie, espace accueil et local technique. Les trois sont mis à disposition de LAGRANGE sans versement de loyer.

Cette vente se fait via l'abandon d'une partie de la dette de la SCI ESTUAIRE envers le SDC.

Afin de récupérer des fonds, car comptablement et suite à la liquidation de la SCI, le syndic va devoir passer l'écriture comptable de liquidation soit une carence sur la copropriété de 56 306.97 euros, il avait été proposé la revente du lot 49.

Pour ne pas démunir LAGRANGE de tous les locaux, il est proposé:

- conservation de l'espace laverie
- réaménagement de la partie local vélo, avec pose de racks extérieurs complémentaires
- création d'un cabanon derrière le pool house pour héberger la partie technique utilisée par LAGRANGE

- vente de l'espace accueil et technique à un tiers.

Par la présente, l'assemblée générale donne tout pouvoir au syndic et au conseil syndical pour vendre l'espace accueil et technique à un tiers pour une somme au moins égale à 25 000 euros.

Ainsi le syndic devra rédiger le compromis de vente puis aura tout pouvoir pour représenter le SDC lors de toutes les formalités notariales de cette cession

**Votent pour** : 23 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4610 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1364 tantièmes

LE GAL FRANCOIS et MARIE (225)

CARREAU Armelle (180) représentant GUIBET Christophe (175)

FLOC'HLAY David (175) représentant LAGRANGE Philippe ou Valérie (167)

RICOIS Jerome et Quentin (221) représentant FALCE José (221)

**Absents** : 17 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

*L'assemblée constate que l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue de l'article 5 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation du tiers membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance en procédant immédiatement à un second vote.*

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9570 tantièmes.

**Votent pour** : 23 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4610 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1364 tantièmes

LE GAL FRANCOIS et MARIE (225)

CARREAU Armelle (180) représentant GUIBET Christophe (175)

FLOC'HLAY David (175) représentant LAGRANGE Philippe ou Valérie (167)

RICOIS Jerome et Quentin (221) représentant FALCE José (221)

**Absents** : 17 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

### **13. MODIFICATIF DE REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5974 tantièmes.

Afin de permettre la vente du lot 49 qui est déjà comptabilisée comme detenant 430/10000 emes des parties communes générales, il est validé un modificatif de règlement de copropriété.

Ce modificatif aura pour objet:

- suppression du lot 49

- création des 3 nouveaux lots (constructions déjà existantes)

- division des tantièmes entre les 3 nouveaux lots

- modification de la destination des lots: la laverie restera un local à usage commun, les deux autres auront la destination d'habitation au même usage que les autres lots d'habitation de la résidence.

Le présent modificatif sera réalisé par le SDC et son enregistrement sera payé par l'acquéreur en sus des frais d'achat des lots.

La présente assemblée donne tout pouvoir au syndic pour l'enregistrement de ce modificatif auprès du notaire.

**Votent pour** : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4437 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 7 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1364 tantièmes  
LE GAL FRANCOIS et MARIE (225)

CARREAU Armelle (180) représentant GUIBET Christophe (175)

FLOC'HLAY David (175) représentant LAGRANGE Philippe ou Valérie (167)

RICOIS Jerome et Quentin (221) représentant FALCE José (221)

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

#### **14. REALISATION D'UN PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX**

L'assemblée générale, après avoir été informée par le syndic des dispositions de l'article L-731-1 du CCH, à savoir :

" Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité à l'article 24 de la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Ce diagnostic technique global comporte :

- 1- Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble.
- 2- Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation.
- 3- Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble.
- 4- Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L 134-4 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L134-4 satisfait cette obligation. Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années. "

En outre, les nouvelles dispositions de l'article 14-2-I de la loi du 10 juillet 1965, mis à jour de la loi Climat et résilience du 22 août 2021, précise qu'"à l'expiration d'un délai de 15 ans à compter de la date de réception des travaux de construction de l'immeuble un projet de plan pluriannuel de travaux est élaboré dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis à la présente loi. Il est actualisé tous les 10 ans.

Ce projet de plan pluriannuel de travaux comprend

la liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;

une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;

une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les 10 prochaines années.

Si le diagnostic technique global (...) ne fait apparaître aucun besoin de travaux au cours des 10 années qui suivent son élaboration, le syndicat est dispensé de l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux."

Les modalités d'entrée en vigueur de ce Plan Pluriannuel de Travaux sont les suivantes :

au 1er janvier 2023 pour les copropriétés > 200 lots

copropriétés 51 lots < 1er janvier 2024 <= copropriétés 200 lots

au 1er janvier 2025 copropriétés <= 50 lots

#### **14.1 Vote sur la réalisation du PPT incluant DTG et budget alloué.**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9570 tantièmes.

Après avoir pris connaissance de ces éléments , l'assemblée générale décide de faire réaliser ledit Plan pluriannuel de travaux incluant le Diagnostic technique Global.

Elle décide d'y allouer un budget de 15000 euros qui sera appelé sur la clef de charges communes générales selon l'échéancier suivant :

-50% au 01/01/2024

-50% au 01/04/2024

L'assemblée générale donne délégation de pouvoir au syndic et au conseil syndical afin de recueillir les devis des entreprises les mieux disantes dans le respect du budget.

L'assemblée générale autorise le syndic à passer commande auprès de l'entreprise choisie.

**Votent pour** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 181 tantièmes.

MEURET Michel (181) (C)

**Votent contre** : 28 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5561 tantièmes.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 232 tantièmes

TRUC Guillaume et Sanaa (232) (C)

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

#### **14.2 Validation des honoraires de syndic sur travaux**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9570 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir été informée de l'ensemble des tâches requises par le syndic pour la réalisation du diagnostic technique global (DTG) et notamment, de l'organisation de la visite de l'ensemble immobilier et de l'information de ses occupants, de l'accompagnement de l'ingénieur et/ou du collaborateur habilité à réaliser le DTG dans sa visite détaillée de l'immeuble, et du collationnement de toute la documentation technique et juridique nécessaire à la réalisation de la mission, décide que, conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, les honoraires de ce dernier s'élèveront suivant le montant HT du DTG à :

Honoraires du syndic : 0=> 5000 € HT : 6% HT

5001 =>7500 € HT : 5.5% HT

7501 => 10 000 € HT : 5% HT

10 001 => 20 000 € HT : 4.5 %HT

20 001 => 40 000€ HT : 4 % HT

40 001 => 100 000 € HT : 3.5 % HT

100 001 => 200 000 € HT : 3 % HT

Au-delà de 200 001 € HT : 2.5% HT

Ces honoraires seront répartis et appelés selon des modalités identiques à celles arrêtées pour la décision des travaux.

Cette résolution est non étudiée

#### **15. VOTE SUR LA DISSOLUTION DE L'ASL**

Type de vote : Double majorité (Art. 26), impliquant une base de calcul de : 9570 tantièmes.

L'association syndicale libre de l'Estuaire avait été créée au démarrage de la copropriété afin de permettre l'échange entre les copropriétaires à bail.

A ce jour, l'ASL n'a plus de raison d'exister

De ce fait, la présente assemblée générale valide sa dissolution et donne tout pouvoir à Mr CHAMBARD pour réaliser l'ensemble des formalités nécessaires à sa dissolution.

L'assemblée générale valide que les fonds disponibles sur le compte de l'ASL seront transférés sur le compte d'une association loi 1901 à créer

**Votent pour** : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5797 tantièmes.

BALAY Daniel (174) - ESCOBAR Michel WALTER Agnès (218) - FAUCONNOT (170) - FERU Frédéric (170) - LE GAL FRANCOIS et MARIE (225) - MEURET Michel (181) (C) - RIQUIER Frederic (166) (C) - TRUC Guillaume et Sanaa (232) (C) - VERLYCK Laurent (175) (C)

CARREAU Armelle (180) représentant GUIBET Christophe (175)

CHABAL Eric ou Valérie (219) représentant BROCHARD Nicolas ZELLER Stéphanie (226)

CHAMBARD Robert (168) représentant PANIS Michel (167) - PLASSAIS Jean Luc (222)-

PHOUMMAVONGSA Noupavong (173)

FLOC'HLAY David (175) représentant LAGRANGE Philippe ou Valérie (167)

HUBART Jean Claude (222) représentant CALA . (464)

LE DIGABEL ET DELTEIL Cedric et Laetit (182) représentant GUYOT Jean-Michel (166)

LE GALLO Eric et Emilie (168) représentant PERRARD Aymeric (177)

MACEDO Manuel (218) représentant REFFAY Sophie (175)

RICOIS Jerome et Quentin (221) représentant FALCE José (221)

**Votent contre** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 177 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

*L'assemblée constate que l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.*

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9570 tantièmes.

**Votent pour** : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5797 tantièmes.

**Votent contre** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 177 tantièmes.

HIGUINER Alain (177) (C)

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26-1.*

## **16. VOTE SUR LES TRAVAUX DE REFECTION DE LA PISCINE**

Comme indiqué lors de l'assemblée générale de l'année dernière, des travaux sont nécessaires sur la piscine. Ainsi compte tenu des fuites et des soucis de gestion du chlore, il faudrait remplacer le liner par un liner armé, changer les skimmers, reprendre la tuyauterie (non adaptée), changer les margelles.

Cela permettrait une refecton complète qui limiterait les frais annuels ainsi que le contrat d'entretien

### **16.1 Validation du montant des travaux : vote sur le devis de l'entreprise MACONNERIE RENOVATION ET PISCINE**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5974 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du devis de l'entreprise MACONNERIE RENOVATION ET PISCINE , joint à la convocation, et après avoir délibéré, décide de valider les travaux de renovation complete de la piscine

Elle valide le devis de l'entreprise d'un montant de 35029.38 euros

Les travaux seront financés sur la clef de charges communes generales , selon l'échéancier suivant :

le 01/12/2023: 50%

Le 01/02/2024: 50%

L'assemblée générale autorise le syndic à passer commande.

**Votent pour** : 27 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5401 tantièmes.

**Votent contre** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 341 tantièmes.

RIQUIER Frederic (166) (C) - VERLYCK Laurent (175) (C)

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 232 tantièmes

TRUC Guillaume et Sanaa (232) (C)

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

### **16.2 Validation du montant des travaux : vote sur le devis de l'entreprise ADENA**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5974 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du devis de l'entreprise ADENA , joint à la convocation, et après avoir délibéré, décide de valider les travaux de renovation de la piscine

Elle valide le devis de l'entreprise d'un montant de 44928.78 euros.

Les travaux seront financés sur la clef de charges communes generales , selon l'échéancier suivant :

le 01/12/2023: 50%

Le 01/02/2024: 50%

L'assemblée générale autorise le syndic à passer commande.

**Votent pour** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 181 tantièmes.

MEURET Michel (181) (C)

**Votent contre** : 28 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5561 tantièmes.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 232 tantièmes

TRUC Guillaume et Sanaa (232) (C)

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

### **16.3 Validation du montant des travaux: vote sur le devis de l'entreprise SPLASH**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5974 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du devis de l'entreprise SPLASH , joint à la convocation, et après avoir délibéré, décide de valider les travaux de  
Elle valide le devis de l'entreprise d'un montant de 42529 euros.

Les travaux seront financés sur la clef de charges communes generales , selon l'échéancier suivant :

le 01/12/2023: 50%

Le 01/02/2024: 50%

L'assemblée générale autorise le syndic à passer commande.

**Votent pour** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 356 tantièmes.

MEURET Michel (181) (C) - VERLYCK Laurent (175) (C)

**Votent contre** : 27 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5386 tantièmes.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 232 tantièmes

TRUC Guillaume et Sanaa (232) (C)

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

#### **16.4 Vote sur la souscription d'une assurance Dommage Ouvrage**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5974 tantièmes.

L'assemblée générale, relativement à l'article L242-1 du code des assurances, joint à la convocation, et après avoir délibéré, décide de souscrire une assurance dommage ouvrage pour les travaux de renovation de la piscine  
L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de souscrire à l'assurance Dommage Ouvrage, dont les conditions et les tarifications sont jointes à la convocation pour le montant de 1833 euros

Les modalités d'appel de la cotisation à l'assurance dommage ouvrage sont identiques à celles arrêtées pour le vote des travaux de renovation de piscine

**Votent pour** : 28 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5576 tantièmes.

**Votent contre** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 166 tantièmes.

RIQUIER Frederic (166) (C)

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 232 tantièmes

TRUC Guillaume et Sanaa (232) (C)

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

#### **16.5 Validation des honoraires de syndic sur travaux**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5974 tantièmes.

L'assemblée générale fixe la rémunération spécifique du syndic à 3.5% du montant des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlements des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative ( souscription assurances obligatoires, signatures des marchés ou ordre de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves), ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux( participation à X visites)

L'assemblée générale, après avoir été informée de l'ensemble des tâches requises par le syndic pour la réalisation et le suivi des travaux votés décide que, conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, les honoraires de ce dernier s'élèveront suivant le montant des travaux à 36862.38 euros

Montant des travaux :

Honoraires de syndic :

0=> 5000 € HT : 6% HT

5001 =>7500 € HT : 5.5% HT

7501 => 10 000 € HT : 5% HT

10 001 => 20 000 € HT : 4.5 %HT

20 001 => 40 000€ HT : 4 % HT

40 001 => 100 000 € HT : 3.5 % HT

100 001 => 200 000 € HT : 3 % HT

Au-delà de 200 001 € HT : 2.5% HT

soit un montant d' honoraires de : 1290.18 euros ht

Ces honoraires seront répartis et appelés après validation du présent procès verbal

**Votent pour** : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5808 tantièmes.

**Votent contre** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 166 tantièmes.

RIQUIER Frederic (166) (C)

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

## **17. VOTE SUR LES TRAVAUX DE REFECTION DES PORTES DU CLUB HOUSE**

### **17.1 Validation du montant des travaux : vote sur le devis de l'entreprise VARON**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9570 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du devis de l'entreprise VARON , joint à la convocation, et après avoir délibéré, décide de valider les travaux de remplacement des portes

Elle valide une enveloppe de 10 000 euros pour la refecton des portes du club house (devis pour une porte, il y en a 3)

Les travaux seront financés sur la clef de charges communes generales , selon l'échéancier suivant 100% au 01/04/2024

L'assemblée générale autorise le syndic à passer commande.

**Votent pour** : 26 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5224 tantièmes.

**Votent contre** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 343 tantièmes.

HIGUINER Alain (177) (C) - RIQUIER Frederic (166) (C)

**S'abstiennent** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 407 tantièmes

TRUC Guillaume et Sanaa (232) (C) - VERLYCK Laurent (175) (C)

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

## **17.2 Validation du montant des travaux : vote sur le devis de l'entreprise JMS**

Type de vote : Majorité simple (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9570 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du devis de l'entreprise JMS , joint à la convocation, et après avoir délibéré, décide de valider les travaux de remplacement des portes

Elle valide le devis de l'entreprise d'un montant de 25377 euros.

Les travaux seront financés sur la clef de charges communes generales , selon l'échéancier suivant :

le 01/12/2023: 50%

Le 01/02/2024: 50%

L'assemblée générale autorise le syndic à passer commande.

**Votent pour** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 181 tantièmes.

MEURET Michel (181) (C)

**Votent contre** : 28 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5618 tantièmes.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 175 tantièmes

VERLYCK Laurent (175) (C)

**Absents** : 16 copropriétaires totalisant 3596 tantièmes

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

## **17.3 Validation des honoraires de syndic sur travaux**

Cette résolution n'est pas étudiée. Le syndic offrant les honoraires sur ces travaux.

L'assemblée générale fixe la rémunération spécifique du syndic à % du montant HT des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlements des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative ( souscription assurances obligatoires, signatures des marchés ou ordre de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves), ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux( participation à X visites)

L'assemblée générale, après avoir été informée de l'ensemble des tâches requises par le syndic pour la réalisation et le suivi des travaux votés décide que, conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, les honoraires de ce dernier s'élèveront suivant le montant HT des travaux à :

Montant des travaux HT :

Honoraires de syndic :

0=> 5000 € HT : 6% HT

5001 =>7500 € HT : 5.5% HT

7501 => 10 000 € HT : 5% HT

10 001 => 20 000 €HT : 4.5 %HT

20 001 => 40 000€ HT : 4 % HT

40 001 => 100 000 € HT : 3.5 % HT

100 001 => 200 000 € HT : 3 % HT

Au-delà de 200 001 € HT : 2.5% HT

soit un montant d' honoraires de :

Ces honoraires seront répartis et appelés selon les modalités identiques à celles arrêtées pour le vote des travaux de

## **18. VIE DE LA COPROPRIETE**

Cette résolution est étudiée sans vote

Il est évoqué un problème de non matérialisation des places de parking qui sont à l'extérieur de l'enceinte du parking. Il est prévu l'installation de panneau indiquant « places réservées à la résidence ESTUAIRE » pour bien matérialiser les places.

Les copropriétaires s'interrogent sur la mise en place de bornes électriques. Après consultation de Lagrange, deux bornes sont déjà installées au niveau de la laverie avec rallonge.

Le syndic rappelle que le droit à la prise est obligatoire mais que les copropriétaires souhaitant installer une borne privative doivent en faire la demande avec le plan de raccordement auprès du syndic.

Il est demandé la mise en place d'une couverture de piscine afin de limiter les écarts de température au sein de la serre et afin de préserver la serre ainsi que le bassin

Les copropriétaires souhaiteraient obtenir le courrier de renouvellement 3 étoiles de la résidence

La reprise des peintures extérieures ne sera pas effectuée par la société préalablement choisie. De nouveaux devis et un état des lieux des escaliers sera à réaliser

Le syndic devra étudier la nécessité ou non d'un abri pour la pompe à chaleur.

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **17 H 46**.

### **NOTIFICATION DE LA DECISION**

*Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985:*

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

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

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

**Fait à LE VERDON SUR MER**

**Le 11/11/2023**

**Le président de séance**

**Le scrutateur**

**Le secrétaire de séance**

*Robert CHAMBARD*

*Frederic FERU*

*Audrey ASSANTE DI CUPILLO*

✓ Certified by  yousign

✓ Certified by  yousign

✓ Certified by  yousign



# MAÇONNERIE

RÉNOVATION & PISCINES

## NR Maçonnerie et Piscines

11 bis route de Liard

33340 St Germain d'Esteuil

TVA N° FR84834617706

Tél : 06 08 10 11 61

Email : nicolas.romero@nrmaçonnerie.fr

## Syndic de Copropriété Résidence de l'Estuaire

21 Rue Ausone

33123 Le Verdon-sur-Mer

France

### Rénovation piscine avec Membrane Armée ton Uni

N°	DÉSIGNATION	QTÉ	U.	PRIX U.	TVA	TOTAL HT
1	Passage des tuyaux aux test sous pression afin de vérifier d'éventuelles fuites avant chantier	1,00	fft	550,00 €	20,00 %	550,00 €
2	Fourniture et pose d'un Skimmer WELTICO - Fourniture d'un Skimmer de 500 WELTICO WEL-250-0270 (1 u) - Pose et raccordement d'un Skimmer A500 (1 u)	3,00	u	295,00 €	20,00 %	885,00 €
3	Carottage et installation de refoulements - Carottage dans la maçonnerie pour installation de spots (1 u) - Fourniture d'un refoulement dirigeable HAYWARD HAY-250-1820 (1 u)	6,00	u	185,00 €	20,00 %	1 110,00 €
4	Fixation des pièces à sceller avec du scellement chimique - Fourniture et pose de scellement chimique pour pose de pièces à sceller (1 u)	9,00	u	55,00 €	20,00 %	495,00 €
5	Démontage des anciens skimmers	3,00	u	180,00 €	20,00 %	540,00 €
6	Carottage et installation de Spots - Carottage dans la maçonnerie pour installation de spots (1 u) - Fourniture d'un Spot Mini Brio RGB à Leds CCE-300-0184 + CCE-300-0225 (1 u)	3,00	u	300,00 €	20,00 %	900,00 €
7	Fourniture et pose de tuyaux en 50 rigide et reprise sur les existants	1,00	fft	850,00 €	20,00 %	850,00 €
8	Découpage de la terrasse existante aux abords de la piscine pour reprise de tuyauterie	1,00	fft	1 550,00 €	20,00 %	1 550,00 €
9	Reprise de la terrasse et rebouchage autour des pièces à sceller et remise en place des dalles existantes ou équivalent	1,00	fft	2 300,00 €	20,00 %	2 300,00 €
10	Fourniture et pose d'un liner membrane armé PROFLEX ton uni - Fourniture d'un liner armé couleur unie (1 u) - Pose avec soudures et maintien au sol d'un liner armé (1 u) - Finitions des joints au pvc liquide de couleur (1 u)	130,60	u	105,00 €	20,00 %	13 713,00 €
11	Nettoyage et mise en déchetterie des déchets de chantier	1,00	fft	420,00 €	20,00 %	420,00 €

12	Araser le tour de la piscine afin de supprimer 4 ou 5 cm sur la hauteur de mur piscine	1,00	fft	800,00 €	20,00 %	800,00 €
13	Fourniture et pose d'un rail alu pour maintien Liner armé avec joints silicone - Fourniture d'un rail alu pour maintien Liner (1 ml) - Pose d'un rail alu pour maintien Liner (1 ml)	36,60	ml	18,00 €	20,00 %	658,80 €
14	Passage des tuyaux aux test sous pression afin de vérifier d'éventuelles fuites après chantier	1,00	fft	550,00 €	20,00 %	550,00 €
15	Fourniture et pose de margelles de piscine droites en grès de 2cm épaisseur - Fourniture de margelles grès ton pierre de 2cm épaisseur (1 u) - Pose de margelles grès sur lit de colle carrelage et jointoiment (1 ml)	36,60	u	105,72 €	20,00 %	3 869,35 €

#### Conditions de paiement

Acompte de 30 % à la signature soit 10 508,82 € TTC

Reste à facturer : 24 520,56 € TTC

Méthodes de paiement acceptées : Chèque, Virement bancaire.

<b>Total net HT</b>	<b>29 191,15 €</b>
TVA 20,00 %	5 838,23 €
<b>Total TTC</b>	<b>35 029,38 €</b>

**NET À PAYER 35 029,38 €**

#### Gestion des déchets

Type de déchets collectés : Déchets inertes

Point de collecte :

• Smicotom, Rue de la Gravière, 33990 Naujac-sur-Mer

Volume estimé entre 1 et 2 m<sup>3</sup>

Coûts associés de 150,00 € TTC par m<sup>3</sup>

#### Notes

Coordonnées Bancaires / RIB :

IBAN : FR76 1090 7001 2826 2213 4056 590

BIC : CCBPFRPPBDX

#### Pour le client

"Bon pour accord"

..... / ..... / .....

## Entreprise VIF

VARON Frédéric  
7 RUE DES TOURTERELLES  
33123 LE VERDON SUR MER

Menuiseries ALU PVC

06 03 43 21 98

SDC

Résidence de l'estuaire  
21 rue Ausone  
33123 Le Verdon Sur Mer

LE VERDON le 11 06 2023

DEVIS: 2023 06 09

### SUITE A SINISTRE

Remplacement d'une porte en PVC blanc, 2060x1765,  
Traverse à 980mm, seuil ALU, ouverture extérieure,  
Double vitrage feuilleté 28 mm (4-16-44-2 argon)  
Pose dans l'huissierie existante.

1838

Forfait déplacement, main d'œuvre,  
Petites fournitures et évacuation des déchets  
Dans un centre agréé.

350

Montant HT  
TVA 20%

2188,00 € HT  
437,60

Montant TTC

2625,60 € TTC

PRIX VALABLE 1 MOIS

[varonfrederic@hotmail.com](mailto:varonfrederic@hotmail.com)

Siret 388 919 235 00019- APE 4332A

TVA intracommunautaire FR0738891923500035