

Ref: 7259  
SDC TOURVILLE - NTS05  
11 rue Bias  
44000, NANTES  
Numéro: AA6-031-009

28 mars 2025

## Procès Verbal de l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE - NTS05 du 28 mars 2025

---

Le 28 mars 2025 à 14:00 heures,

les copropriétaires du Syndicat des copropriétaires se sont réunis en assemblée générale dans les locaux sis 96 avenue Charles de Gaulle, Neuilly sur Seine 91220 - ou en visio-conférence à la suite de la convocation que le Syndic leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents.

---

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient fait représenter et qui tient compte des participations, en Présentiel, à distance. Le président de séance constate d'après la feuille de présence et qu'il certifie exacte que :

<b>Etaient PRESENTS:</b>	Aucun
<b>Etaient REPRESENTES:</b>	67 copropriétaires représentant 10000.0 / 10000.0 ièmes Serge ALEXANDRE (Représenté par BOUGMIHA EDDIE), BARROT-LARNAC (Représenté par GUYARD WILLIAM), Emmanuel BAVIERE (Représenté par MARTIN ERIC), Olivier BERNARDIE (Représenté par POPYK FLORENCE), Pascal BOENNEC (Représenté par AUDEVAL LAURENCE), Christian BOURIAUD (Représenté par AUDEVAL LAURENCE), Yves CABROLIER (Représenté par GUYARD WILLIAM), Astrid CAPILLON (Représenté par RAMBAUD LAURENT), Stephane CATAYS (Représenté par RAMBAUD LAURENT), Jacques CHARLET (Représenté par MARTIN ERIC), Alain COMET (Représenté par RAMBAUD LAURENT), Catherine COUSTE (Représenté par BOUGMIHA EDDIE), Laurence DAMAZIE-EDMOND (Représenté par JOSSET ANNE MARIE), Jean-Pierre DAVEAU (Représenté par MARTIN ERIC), Didier DEBROISE (Représenté par RAMBAUD LAURENT), Joel DELECRIN (Représenté par JOSSET ANNE MARIE), Laurent DELHOMMEAUX (Représenté par GUYARD WILLIAM), Emmanuel DUCHESNE (Représenté par SERET SEBASTIEN), Nathalie DUGUE (Représenté par JOSSET ANNE MARIE), Christian DUMUR (Représenté par SERET SEBASTIEN), Olivier ELINEAU (Représenté par JOSSET ANNE MARIE), Matthieu ERARD (Représenté par SERET SEBASTIEN), Christophe FETET (Représenté par MARTIN ERIC), Robert FOUASSON (Représenté par SERET SEBASTIEN), Ludovic GALLEE (Représenté par RAMBAUD LAURENT), Thierry GEVAUDAN (Représenté par MICHEL), Laure GHAFARY (Représenté par GUYARD WILLIAM), Laure GHAFARY (Représenté par AUDEVAL LAURENCE), Thierry GRAND (Représenté par RAMBAUD LAURENT), Michel GUEBER (Représenté par DESTOMBES GABRIELLE), Corentin HAMON (Représenté par MARTIN ERIC), Gilbert HORTE (Représenté par POPYK FLORENCE), Marie-Pierre JASZCZUK (Représenté par GUYARD WILLIAM), Jean-Marie JOLY (Représenté par AUDEVAL LAURENCE), Dominique LECOMTE (Représenté par AUDEVAL LAURENCE), Monique LECOMTE (Représenté par BOUGMIHA EDDIE), Isabelle LEROY (Représenté par GUYARD WILLIAM), Vianney LESCROART (Représenté par GOUDJO AMEVI), Patrice LESNE (Représenté par RAMBAUD LAURENT), Patrick MAIGRE (Représenté

	par SERET SEBASTIEN), Philippe MOTTES (Représenté par BOUGMIHA EDDIE), Martine NOEL (Représenté par MARTIN ERIC), Nancy NOSJEAN (Représenté par AUDEVAL LAURENCE), PANNETIER-CHATAIGNER (Représenté par GOUDJO AMEVI), Julien PETIT (Représenté par AUDEVAL LAURENCE), Christian PEYROT (Représenté par SERET SEBASTIEN), Gildas PORCHER (Représenté par POPYK FLORENCE), RAUDE (Représenté par BOUGMIHA EDDIE), Nicolas RENAUX (Représenté par MARTIN ERIC), Jerome RIGAUD (Représenté par DESTOMBES GABRIELLE), Marc RINAUDO (Représenté par MICHEL), Cyrille ROLLAND DE RAVEL (Représenté par SERET SEBASTIEN), Paul Et Melanie ROS ALLASIA (Représenté par BOUGMIHA EDDIE), Emmanuel ROUANET (Représenté par GOUDJO AMEVI), Nathalie ROYER (Représenté par BOUGMIHA EDDIE), ROY-LOMBARTE (Représenté par DESTOMBES GABRIELLE), Alain SAMBLAT (Représenté par BOUGMIHA EDDIE), Mariusz SARZYNSKI (Représenté par RAMBAUD LAURENT), Baptiste SAVEY (Représenté par MARTIN ERIC), Damien SCHMITT (Représenté par GOUDJO AMEVI), Bruno SEGURA (Représenté par AUDEVAL LAURENCE), Marc STEULLET (Représenté par SERET SEBASTIEN), STEYLAERS-DEMARTHE (Représenté par DESTOMBES GABRIELLE), Pascal TAMAYO (Représenté par DESTOMBES GABRIELLE), Gerard THIBAULT (Représenté par POPYK FLORENCE), Jean VANWALLEGHEM (Représenté par MICHEL), Yves VIOLIER (Représenté par RAMBAUD LAURENT)
Etaient ABSENTS:	Aucun

**La séance a débuté le 28 mars 2025 à 14:12:16 (GMT+01:00) Paris**

Les délibérations ont porté sur l'ordre du jour suivant:

- 1 - Désignation du Président - Article 24 (Majorité simple)
- 2 - Election du secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 3 - Approbations des comptes du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 - Article 24 (Majorité simple)
- 4 - Election d'un Conseil Syndical
- 4.1 - Election du premier candidat - Article 25(Majorité absolue)
- 4.2 - Election du deuxième candidat - Article 25(Majorité absolue)
- 4.3 - Election du troisième candidat - Article 25(Majorité absolue)
- 5 - Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical - Article 25(Majorité absolue)
- 6 - Révision du budget prévisionnel du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025 - Modalités des appels - Article 24 (Majorité simple)
- 7 - Approbation du budget prévisionnel du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2026 - Modalités des appels - Article 24 (Majorité simple)
- 8 - Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2025 - Article 25(Majorité absolue)

#### **1 - Désignation du Président- Article 24 (Majorité simple)**

Est élu au poste de président de l'assemblée, Mme MICHEL

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	10000.0 / 10000	67 / 67
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 10000	0 / 67
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 10000.0	0 / 67

Se sont exprimés : 67 / 67

**Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés**

**2 - Election du secrétaire de séance- Article 24 (Majorité simple)**

Est élu secrétaire de séance, Mme RANAIVOSON Représentant la SAS Lincoln François 1er

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
Pour	100,00% des exprimés	10000.0 / 10000	67 / 67
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 10000	0 / 67
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 10000.0	0 / 67

Se sont exprimés : 67 / 67

**Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés**

**3 - Approbations des comptes du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024- Article 24 (Majorité simple)**

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 pour un montant de 241.801,88 € tels qu'ils ont été joints à la convocation.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
Pour	100,00% des exprimés	10000.0 / 10000	67 / 67
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 10000	0 / 67
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 10000.0	0 / 67

Se sont exprimés : 67 / 67

**Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés**

**4 - Election d'un Conseil Syndical**

Il est procédé à l'élection des membres du conseil syndical.

s'est porté candidat au conseil syndical

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

s'est porté candidat au conseil syndical

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

s'est porté candidat au conseil syndical

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

**Cette résolution est non soumise au vote**

#### **4.1 - Election du premier candidat- Article 25(Majorité absolue)**

Il est procédé à l'élection des membres du conseil syndical.

s'est porté candidat au conseil syndical

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

**Cette résolution est non votée**

#### **4.2 - Election du deuxième candidat- Article 25(Majorité absolue)**

Il est procédé à l'élection des membres du conseil syndical.

s'est porté candidat au conseil syndical

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

**Cette résolution est non votée**

#### **4.3 - Election du troisième candidat- Article 25(Majorité absolue)**

Il est procédé à l'élection des membres du conseil syndical.

s'est porté candidat au conseil syndical

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

**Cette résolution est non votée**

#### **5 - Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical- Article 25(Majorité absolue)**

L'Assemblée Générale fixe à 10.000€ HT, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation par mail du Conseil Syndical est obligatoire.

**Cette résolution est non votée**

#### **6 - Révision du budget prévisionnel du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025 - Modalités des appels- Article 24 (Majorité simple)**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2025 pour un montant de 141.325,00 € TTC.

La part des charges supportée par les copropriétaires sera appelée au dernier trimestre civil et exigible au premier jour de celui-ci.

La part des charges supportée par la société Résidences Services Gestion sera appelée au 1<sup>er</sup> jour de chaque trimestre civil.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
Pour	100,00% des exprimés	10000.0 / 10000	67 / 67
Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 10000	0 / 67
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 10000.0	0 / 67

Se sont exprimés : 67 / 67

**Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés**

#### **7 - Approbation du budget prévisionnel du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2026 - Modalités des appels- Article 24 (Majorité simple)**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2026 pour un montant de 142.600,00 € TTC.

La part des charges supportée par les copropriétaires sera appelée au dernier trimestre civil et exigible au premier jour de celui-ci.

La part des charges supportée par la société Résidences Services Gestion sera appelée au 1<sup>er</sup> jour de chaque trimestre civil.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

<b>Vote</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Voix</b>	<b>Nombre de votants</b>
Pour	100,00% des exprimés	10000.0 / 10000	67 / 67

Contre	0,00% des exprimés	0.0 / 10000	0 / 67
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0 / 10000.0	0 / 67

Se sont exprimés : 67 / 67

**Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés**

#### **8 - Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2025- Article 25(Majorité absolue)**

L'assemblée générale fixe à 1,50 € par tantième de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires.

Ce dernier sera exigible à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2025 et sera appelé trimestriellement (1<sup>er</sup> novembre, 1<sup>er</sup> février, 1<sup>er</sup> mai et 1<sup>er</sup> août).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	10000.0 / 10000.0	67 / 67
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 67
Abstention	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 67

Se sont exprimés : 67 / 67

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

**L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée le 28 mars 2025 à 14:34:50 (GMT+01:00) Paris**

Le président  
MICHEL (0)

Le secrétaire  
Océane Ranaivoson



**IMPORTANT :** Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine d'échéance, 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 (Loi n°85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. (Art.42 alinéa 2 de la loi du 10.07.65 complété par le décret du 01.01.86)