



**Copropriété :**  
**LE VINCI**  
**1A - 1B Boulevard Vauban**  
**41000 BLOIS**

## **PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU** **mardi 25 novembre 2025**

Le mardi 25 novembre 2025 à 17:30, les copropriétaires de la résidence LE VINCI sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

**CHAMBORD IMMOBILIER**  
**4 Rue Du Bourg Moyen**  
**41000 BLOIS**

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été élargée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que :

- 13 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 1791 sur 10000.
- 0 copropriétaires sont présents ou représentés en visioconférence, soit 0 sur 10000.
- 16 copropriétaires votent par correspondance, soit 1995 sur 10000.

### **Sont présents ou représentés :**

M. ou Mme BAUDOU Flavien (108), SARL DE FAMILLE CLKS (122), M. DROYERRE Stéphane (68), M. et Mme FRIMAT - BENOIT Mathieu & Lucille (93), M. GUILLEMAUD Alexandre (67), M. ou Mme IND.DURAND / GUILLEMONT (105), M. ou Mme LEFERT - BARRE Xavier & Valérie (163), M. ou Mme LEMARCHAND - CROCHEMORE Martial & Céline (67) Représenté(e) par Mme SALLES Ghislaine, M. ou Mme MARQUIS Bruno (197), M. PIQUET Daniel (244) Représenté(e) par Mme SALLES Ghislaine, Mme SALLES Ghislaine (188), M. SCI META M.Piquet (304) Représenté(e) par Mme SALLES Ghislaine, M. ou Mme THOMAS / SEVRE Thierry & Anne-Marie (65)

### **Sont présents ou représentés en visioconférence :**

NEANT

### **Sont en vote par correspondance :**

M. ou Mme AGULHON Yves (155), Mme BERTHAULT-LEOTURE Sylvie (157), M. et Mme DE ARAUJO Jacques M.Dominique (109), M. FOGLIA Patrice (114), M. ou Mme GIRARDET Bruno (136), M. et Mme KRUTUL Thomas Caroline (89), M. LEBRAULT Roland (72), M. MOUREAU Guy (102), M. RAIMBAULT Clément (109), M. ou Mme RIHANE Brahim - Valérie (121), M. SARRAZIN Stéphane (72), M. ou Mme SDC LE VINCI Chez CHAMBORD IMMOBILIER (253), M. et Mme SERVONNET Alain M.Laure (165), M. ou Mme SOLEIMAN - MAILLARD Pierre et Anne (152), M. ou Mme THIEL - LARUELLE Jonathan & Elodie (96), M. et Mme VANDERPOORTE Fabrice Edith (93)

### **Sont absents et non représentés :**

SCI AMG IMMO M Attuel (126), M. ou Mme AQUILLO - TALBOT Sébastien & Isabelle (70), M. ou Mme AZOUGAGH Eric (116), M. BELKACEMI Achour (78), M. ou Mme BOKAN Jean-François (163), M. BRAUN JOEL (85), Mme CAMBERVELLE NELLY Chez M.BADIN (74), M. ou Mme CAPIMO 121 (SAS) (201), M. ou Mme CHIREUX Nicolas (179), M. ou Mme CHOBEAU André (113), M. COUNILLET Xavier (124), M. ou Mme CUSANO François (65), M. DALKIC Semih (73), M. ou Mme DEMEY Julien & Carline (441), M. ou Mme FAVRON Matthias (146), M. ou Mme FRANCHIN - BRUNET Antoine & Sylvia (116), M. GUIGUIN Nicolas (229), M. et Mme GUIONNET - PINON Romain & Mathilde (106), M. GUYADER Yann (74), M. HEINTZ ERIC (109), M. ou Mme HERRMANN Roger & Florence (85), M. ou Mme HUMMEL Marc (227), INDIVISION POLGE - OUJEMAA Jean-louis (292), M. et Mme ISRAEL - DAVID William & Laure (83), JACQUES - HERRY (INDIVISION) (95), SCI JPS (118), M. ou Mme KIENTZ Pierre (93), M. LAMARQUE Ludovic (129), Mme LE MESRE DE PAS Marie-Gabrielle (69), Mme L'HEVEDER Patricia

(196), M. ou Mme LOUREIRO JM & Lise (83), M. MECHATTE Abderrahim (131), M. ou Mme MICHEL / SCHWARTZ Michaël & Elodie (74), M. MOLINA Jean-Marc (118), M. ou Mme OLIVIERI Bernard (76), M. PEREIRA Louhen (75), M. PISSOT Philippe (242), M. ou Mme PLANCOT-FESQUET Renaud et Virginie (98), M. ou Mme PLANTIVE Philippe (69), M. ou Mme PRAMOTTON Patrick (357), Mme RAFLIN Laura (67), M. ou Mme SIMEON -BRENNETOT Pascal & Astrid (78), M. ou Mme SOULIER Thierry (163), Mme TANCHOUX Fabienne (92), M. ou Mme TEYSSIER Eric (346), Mme YOUNBI Fany (70)

#### **Ordre du jour :**

- 1 - Election du bureau
- 2 - Désignation du conseil syndical (Art 25)
  - 2a - Candidature M.FAVRON
  - 2b - Candidature M.GUILLEMAUD
  - 2c - Candidature Mme M.DURAND GUILLEMONT
  - 2d - Candidature M.PIQUET
- 3 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/06/2025 (Art 24)
- 4 - Budget prévisionnel du 01/07/2026 au 30/06/2027 (Art 24)
- 5 - Fixation du montant de la cotisation du fond de travaux (article 58 de la loi du 24 mars 2014) (Art.25-1)
- 6 - Renouvellement du mandat de Syndic (Art.25-1)
- 7 - Délégation de pouvoir au conseil syndical quant au choix des futurs contrats d'entretien (Art.25 et Art.25.1)
- 8 - Saisie immobilière en vue de la vente
- 9 - Questions diverses (Pas de vote)

#### **Résolutions :**

##### **Résolution n°1 :Election du bureau**

Les copropriétaires désignent le bureau de l'Assemblée Générale

Les copropriétaires élisent Mme SALLES comme Présidente de Séance

Election du Président de Séance est candidat(e) au poste de président(e) de séance

VOTENT POUR	3786 / 3786 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1995 tantièmes votant par correspondance, 1791 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mme SALLES est élue Présidente de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Les copropriétaires élisent M.GUILLEMAUD comme scrutateur.

Election du Scrutateur est candidat(e) au poste de scrutateur

VOTENT POUR	3786 / 3786 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1995 tantièmes votant par correspondance, 1791 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M.GUILLEMAUD est élue scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Chambord Immobilier assure le secrétariat

Election du Secrétaire de Séance est candidat(e) au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR	3786 / 3786 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1995 tantièmes votant par correspondance, 1791 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Election du Secrétaire de Séance est élu(e) secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

##### **Résolution n°2 :Désignation du conseil syndical (Art 25)**

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de

copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de un an.

Le Conseil Syndical est actuellement composé de :

FAVRON Matthias, PIQUET Daniel, IND.DURAND / GUILLEMONT , GUILLEMAUD Alexandre

Désignation du conseil syndical (Art 25-1)

Désignation des membres du conseil syndical (Art 25-1)

Candidature M.FAVRON

VOTENT POUR

3693 / 10000 tantièmes (1902 tantièmes votant par correspondance, 1791 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme AGULHON Yves (155), M. ou Mme SDC LE VINCI Chez CHAMBORD IMMOBILIER (253), M. ou Mme GIRARDET Bruno (136), Mme BERTHAULT-LEOTURE Sylvie (157), M. PIQUET Daniel (244), M. DROYERRE Stéphane (68), M. FOGLIA Patrice (114), M. et Mme DE ARAUJO Jacques M.Dominique (109), M. MOUREAU Guy (102), M. LEBRAULT Roland (72), M. SCI META M.Piquet (304), M. ou Mme MARQUIS Bruno (197), M. ou Mme THIEL - LARUELLE Jonathan & Elodie (96), Mme SALLES Ghislaine (188), M. RAIMBAULT Clément (109), M. GUILLEMAUD Alexandre (67), M. ou Mme THOMAS / SEVRE Thierry & Anne-Marie (65), M. et Mme KRUTUL Thomas Caroline (89), M. ou Mme IND.DURAND / GUILLEMONT (105), M. et Mme FRIMAT - BENOIT Mathieu & Lucille (93), SARL DE FAMILLE CLKS (122), M. ou Mme LEFERT - BARRE Xavier & Valérie (163), M. ou Mme RIHANE Brahim - Valérie (121), M. ou Mme SOLEIMAN - MAILLARD Pierre et Anne (152), M. ou Mme BAUDOU Flavien (108), M. ou Mme LEMARCHAND - CROCHEMORE Martial & Céline (67), M. et Mme SERVONNET Alain M.Laure (165), M. SARRAZIN Stéphane (72)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT

93 / 10000 tantièmes

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. et Mme VANDERPOORTE Fabrice Edith (93)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR

3693 / 3693 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1902 tantièmes votant par correspondance, 1791 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT

93 (Total tantièmes: 10000)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. et Mme VANDERPOORTE Fabrice Edith (93)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Désignation des membres du conseil syndical (Art 25-1)

Candidature M.GUILLEMAUD

VOTENT POUR

3693 / 10000 tantièmes (1902 tantièmes votant par correspondance, 1791 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme AGULHON Yves (155), M. ou Mme SDC LE VINCI Chez CHAMBORD IMMOBILIER (253), M. ou Mme GIRARDET Bruno (136), Mme BERTHAULT-LEOTURE Sylvie (157), M. PIQUET Daniel (244), M. DROYERRE Stéphane (68), M. FOGLIA Patrice (114), M. et Mme DE ARAUJO Jacques M.Dominique (109), M. MOUREAU Guy (102), M. LEBRAULT Roland (72), M. SCI META M.Piquet (304), M. ou Mme MARQUIS Bruno (197), M. ou Mme THIEL - LARUELLE Jonathan & Elodie (96), Mme SALLES Ghislaine



(188), M. RAIMBAULT Clément (109), M. GUILLEMAUD Alexandre (67), M. ou Mme THOMAS / SEVRE Thierry & Anne-Marie (65), M. et Mme KRUTUL Thomas Caroline (89), M. ou Mme IND.DURAND / GUILLEMONT (105), M. et Mme FRIMAT - BENOIT Mathieu & Lucille (93), SARL DE FAMILLE CLKS (122), M. ou Mme LEFERT - BARRE Xavier & Valérie (163), M. ou Mme RIHANE Brahim - Valérie (121), M. ou Mme SOLEIMAN - MAILLARD Pierre et Anne (152), M. ou Mme BAUDOU Flavien (108), M. ou Mme LEMARCHAND - CROCHEMORE Martial & Céline (67), M. et Mme SERVONNET Alain M.Laure (165), M. SARRAZIN Stéphane (72)

VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	93 / 10000 tantièmes

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. et Mme VANDERPOORTE Fabrice Edith (93)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	3693 / 3693 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1902 tantièmes votant par correspondance, 1791 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	93 (Total tantièmes: 10000)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. et Mme VANDERPOORTE Fabrice Edith (93)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Désignation des membres du conseil syndical (Art 25-1)  
Candidature Mme M.DURAND GUILLEMONT

Mme M.DURAND GUILLEMONT ne renouvelle pas sa candidature au conseil syndical.

Désignation des membres du conseil syndical (Art 25-1)  
Candidature M.PIQUET

VOTENT POUR	3786 / 10000 tantièmes (1995 tantièmes votant par correspondance, 1791 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
-------------	---

M. ou Mme AGULHON Yves (155), M. ou Mme SDC LE VINCI Chez CHAMBORD IMMOBILIER (253), M. ou Mme GIRARDET Bruno (136), Mme BERTHAULT-LEOTURE Sylvie (157), M. et Mme VANDERPOORTE Fabrice Edith (93), M. PIQUET Daniel (244), M. DROYERRE Stéphane (68), M. FOGLIA Patrice (114), M. et Mme DE ARAUJO Jacques M.Dominique (109), M. MOUREAU Guy (102), M. LEBRAULT Roland (72), M. SCI META M.Piquet (304), M. ou Mme MARQUIS Bruno (197), M. ou Mme THIEL - LARUELLE Jonathan & Elodie (96), Mme SALLES Ghislaine (188), M. RAIMBAULT Clément (109), M. GUILLEMAUD Alexandre (67), M. ou Mme THOMAS / SEVRE Thierry & Anne-Marie (65), M. et Mme KRUTUL Thomas Caroline (89), M. ou Mme IND.DURAND / GUILLEMONT (105), M. et Mme FRIMAT - BENOIT Mathieu & Lucille (93), SARL DE FAMILLE CLKS (122), M. ou Mme LEFERT - BARRE Xavier & Valérie (163), M. ou Mme RIHANE Brahim - Valérie (121), M. ou Mme SOLEIMAN - MAILLARD Pierre et Anne (152), M. ou Mme BAUDOU Flavien (108), M. ou Mme LEMARCHAND - CROCHEMORE Martial & Céline (67), M. et Mme SERVONNET Alain M.Laure (165), M. SARRAZIN Stéphane (72)

VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint,



l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	3786 / 3786 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1995 tantièmes votant par correspondance, 1791 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Désignation des membres du conseil syndical (Art 25-1)  
Candidature M.DROYERRE

VOTENT POUR	3786 / 10000 tantièmes (1995 tantièmes votant par correspondance, 1791 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) M. ou Mme AGULHON Yves (155), M. ou Mme SDC LE VINCI Chez CHAMBORD IMMOBILIER (253), M. ou Mme GIRARDET Bruno (136), Mme BERTHAULT-LEOTURE Sylvie (157), M. et Mme VANDERPOORTE Fabrice Edith (93), M. PIQUET Daniel (244), M. DROYERRE Stéphane (68), M. FOGLIA Patrice (114), M. et Mme DE ARAUJO Jacques M.Dominique (109), M. MOUREAU Guy (102), M. LEBRAULT Roland (72), M. SCI META M.Piquet (304), M. ou Mme MARQUIS Bruno (197), M. ou Mme THIEL - LARUELLE Jonathan & Elodie (96), Mme SALLES Ghislaine (188), M. RAIMBAULT Clément (109), M. GUILLEMAUD Alexandre (67), M. ou Mme THOMAS / SEVRE Thierry & Anne-Marie (65), M. et Mme KRUTUL Thomas Caroline (89), M. ou Mme IND.DURAND / GUILLEMONT (105), M. et Mme FRIMAT - BENOIT Mathieu & Lucille (93), SARL DE FAMILLE CLKS (122), M. ou Mme LEFERT - BARRE Xavier & Valérie (163), M. ou Mme RIHANE Brahim - Valérie (121), M. ou Mme SOLEIMAN - MAILLARD Pierre et Anne (152), M. ou Mme BAUDOU Flavien (108), M. ou Mme LEMARCHAND - CROCHEMORE Martial & Céline (67), M. et Mme SERVONNET Alain M.Laure (165), M. SARRAZIN Stéphane (72)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	3786 / 3786 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1995 tantièmes votant par correspondance, 1791 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Désignation des membres du conseil syndical (Art 25-1)  
Candidature SARL CLKS

VOTENT POUR	3786 / 10000 tantièmes (1995 tantièmes votant par correspondance, 1791 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) M. ou Mme AGULHON Yves (155), M. ou Mme SDC LE VINCI Chez CHAMBORD IMMOBILIER (253), M. ou Mme GIRARDET Bruno (136), Mme BERTHAULT-LEOTURE Sylvie (157), M. et Mme VANDERPOORTE Fabrice Edith (93), M. PIQUET Daniel (244), M. DROYERRE Stéphane (68), M. FOGLIA Patrice (114), M. et Mme DE ARAUJO Jacques M.Dominique (109), M. MOUREAU Guy (102), M. LEBRAULT Roland (72), M. SCI META M.Piquet (304), M. ou Mme MARQUIS Bruno (197), M. ou Mme THIEL - LARUELLE Jonathan & Elodie (96), Mme SALLES Ghislaine (188), M. RAIMBAULT Clément (109), M. GUILLEMAUD Alexandre (67), M. ou Mme THOMAS / SEVRE Thierry & Anne-Marie (65), M. et
-------------	--

Mme KRUTUL Thomas Caroline (89), M. ou Mme IND.DURAND / GUILLEMONT (105), M. et Mme FRIMAT - BENOIT Mathieu & Lucille (93), SARL DE FAMILLE CLKS (122), M. ou Mme LEFERT - BARRE Xavier & Valérie (163), M. ou Mme RIHANE Brahim - Valérie (121), M. ou Mme SOLEIMAN - MAILLARD Pierre et Anne (152), M. ou Mme BAUDOU Flavien (108), M. ou Mme LEMARCHAND - CROCHEMORE Martial & Céline (67), M. et Mme SERVONNET Alain M.Laure (165), M. SARRAZIN Stéphane (72)

VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	3786 / 3786 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1995 tantièmes votant par correspondance, 1791 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

**Résolution n°3** : Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/06/2025 (Art 24)

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire d'un montant de 70 777,73 €.

VOTENT POUR	3631 / 3631 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1840 tantièmes votant par correspondance, 1791 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	155 (Total tantièmes: 10000) (155 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme AGULHON Yves (155)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

**Résolution n°4** : Budget prévisionnel du 01/07/2026 au 30/06/2027 (Art 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/07/2026 au 30/06/2027 arrêté à la somme de 70 000,00 € et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR	3631 / 3631 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1840 tantièmes votant par correspondance, 1791 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	155 (Total tantièmes: 10000) (155 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme AGULHON Yves (155)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

**Résolution n°5** : Fixation du montant de la cotisation du fond de travaux (article 58 de la loi du 24 mars 2014) (Art.25-1)  
L'assemblée générale, en application de l'article 58 de la loi du 24 mars 2014, définissant que :

- les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation ont l'obligation de créer un fonds pour les travaux, alimenté chaque année par une cotisation au moins égale à 5 % du budget prévisionnel
- qu'un second compte bancaire séparé doit être ouvert lorsque la copropriété a constitué ce fonds de travaux. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat
- que ce fonds de travaux est rattaché au lot et non pas au copropriétaire personne physique ce qui signifie qu'en cas de vente du lot, il n'y a donc pas de remboursement au vendeur.

Que la copropriété ne fait pas partie des clauses d'exemptions suivantes :

- Immeubles neufs en copropriété pendant 5 ans,
- Copropriétés de moins de 10 lots qui auront pris la décision à l'unanimité de ne pas instituer de fonds de travaux,



- Copropriétés dont le diagnostic technique global fait apparaître l'absence de besoins de travaux au cours des 10 prochaines années.

L'Assemblée décide la constitution d'un fond de travaux avec une cotisation annuelle égale à 5% du budget, soit un montant de 3 500,00 € pour l'exercice du 01/07/2026 au 30/06/2027.

VOTENT POUR 3631 / 10000 tantièmes (1840 tantièmes votant par correspondance, 1791 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)  
M. ou Mme SDC LE VINCI Chez CHAMBORD IMMOBILIER (253), M. ou Mme GIRARDET Bruno (136), Mme BERTHAULT-LEOTURE Sylvie (157), M. et Mme VANDERPOORTE Fabrice Edith (93), M. PIQUET Daniel (244), M. DROYERRE Stéphane (68), M. FOGLIA Patrice (114), M. et Mme DE ARAUJO Jacques M.Dominique (109), M. MOUREAU Guy (102), M. LEBRAULT Roland (72), M. SCI META M.Piquet (304), M. ou Mme MARQUIS Bruno (197), M. ou Mme THIEL - LARUELLE Jonathan & Elodie (96), Mme SALLES Ghislaine (188), M. RAIMBAULT Clément (109), M. GUILLEMAUD Alexandre (67), M. ou Mme THOMAS / SEVRE Thierry & Anne-Marie (65), M. et Mme KRUTUL Thomas Caroline (89), M. ou Mme IND.DURAND / GUILLEMONT (105), M. et Mme FRIMAT - BENOIT Mathieu & Lucille (93), SARL DE FAMILLE CLKS (122), M. ou Mme LEFERT - BARRE Xavier & Valérie (163), M. ou Mme RIHANE Brahim - Valérie (121), M. ou Mme SOLEIMAN - MAILLARD Pierre et Anne (152), M. ou Mme BAUDOU Flavien (108), M. ou Mme LEMARCHAND - CROCHEMORE Martial & Céline (67), M. et Mme SERVONNET Alain M.Laure (165), M. SARRAZIN Stéphane (72)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 155 / 10000 tantièmes (155 tantièmes votant par correspondance)  
M. ou Mme AGULHON Yves (155)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 3631 / 3631 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1840 tantièmes votant par correspondance, 1791 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 155 (Total tantièmes: 10000) (155 tantièmes votant par correspondance)  
M. ou Mme AGULHON Yves (155)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

#### **Résolution n°6 :Renouvellement du mandat de Syndic (Art.25-1)**

L'Assemblée Générale renouvelle comme syndic

- La Société AGENCE DU CENTRE représentée par SARRADE-LOUCHEUR Cédric Titulaire de la carte professionnelle 'gestion immobilière' n° 41012018000026347 délivrée par la CCI DU LOIR ET CHER garantie financière assurée par CEGC.

Le Syndic est nommé pour une durée de 38 mois qui commencera le 25 novembre 2025 pour se terminer le 24 janvier 2029.

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

L'Assemblée Générale désigne le Président de Séance pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

VOTENT POUR 3786 / 10000 tantièmes (1995 tantièmes votant par correspondance, 1791 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)  
M. ou Mme AGULHON Yves (155), M. ou Mme SDC LE VINCI Chez CHAMBORD IMMOBILIER (253), M. ou Mme GIRARDET Bruno (136), Mme BERTHAULT-LEOTURE Sylvie (157), M. et Mme VANDERPOORTE Fabrice Edith (93), M. PIQUET Daniel (244), M. DROYERRE Stéphane (68), M. FOGLIA Patrice (114), M. et Mme DE ARAUJO Jacques M.Dominique (109), M. MOUREAU Guy (102), M. LEBRAULT Roland (72), M. SCI META M.Piquet (304), M. ou Mme MARQUIS Bruno (197), M. ou Mme THIEL - LARUELLE Jonathan & Elodie (96), Mme SALLES Ghislaine (188), M. RAIMBAULT Clément



(109), M. GUILLEMAUD Alexandre (67), M. ou Mme THOMAS / SEVRE Thierry & Anne-Marie (65), M. et Mme KRUTUL Thomas Caroline (89), M. ou Mme IND.DURAND / GUILLEMONT (105), M. et Mme FRIMAT - BENOIT Mathieu & Lucille (93), SARL DE FAMILLE CLKS (122), M. ou Mme LEFERT - BARRE Xavier & Valérie (163), M. ou Mme RIHANE Brahim - Valérie (121), M. ou Mme SOLEIMAN - MAILLARD Pierre et Anne (152), M. ou Mme BAUDOU Flavien (108), M. ou Mme LEMARCHAND - CROCHEMORE Martial & Céline (67), M. et Mme SERVONNET Alain M.Laure (165), M. SARRAZIN Stéphane (72)

VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	3786 / 3786 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1995 tantièmes votant par correspondance, 1791 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

**Résolution n°7** :Délégation de pouvoir au conseil syndical quant au choix des futurs contrats d'entretien (Art.25 et Art.25.1)  
L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des enjeux liés aux contrats d'entretien et après en avoir délibéré, donne délégation de pouvoir au conseil syndical quant au choix des futurs contrats d'entretien.

VOTENT POUR	3631 / 10000 tantièmes (1840 tantièmes votant par correspondance, 1791 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) M. ou Mme SDC LE VINCI Chez CHAMBORD IMMOBILIER (253), M. ou Mme GIRARDET Bruno (136), Mme BERTHAULT-LEOTURE Sylvie (157), M. et Mme VANDERPOORTE Fabrice Edith (93), M. PIQUET Daniel (244), M. DROYERRE Stéphane (68), M. FOGLIA Patrice (114), M. et Mme DE ARAUJO Jacques M.Dominique (109), M. MOUREAU Guy (102), M. LEBRAULT Roland (72), M. SCI META M.Piquet (304), M. ou Mme MARQUIS Bruno (197), M. ou Mme THIEL - LARUELLE Jonathan & Elodie (96), Mme SALLES Ghislaine (188), M. RAIMBAULT Clément (109), M. GUILLEMAUD Alexandre (67), M. ou Mme THOMAS / SEVRE Thierry & Anne-Marie (65), M. et Mme KRUTUL Thomas Caroline (89), M. ou Mme IND.DURAND / GUILLEMONT (105), M. et Mme FRIMAT - BENOIT Mathieu & Lucille (93), SARL DE FAMILLE CLKS (122), M. ou Mme LEFERT - BARRE Xavier & Valérie (163), M. ou Mme RIHANE Brahim - Valérie (121), M. ou Mme SOLEIMAN - MAILLARD Pierre et Anne (152), M. ou Mme BAUDOU Flavien (108), M. ou Mme LEMARCHAND - CROCHEMORE Martial & Céline (67), M. et Mme SERVONNET Alain M.Laure (165), M. SARRAZIN Stéphane (72)
VOTENT CONTRE	155 / 10000 tantièmes (155 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	NEANT

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	3631 / 3786 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1840 tantièmes votant par correspondance, 1791 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	155 / 3786 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (155 tantièmes votant par correspondance) M. ou Mme AGULHON Yves (155)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

**Résolution n°8** :Saisie immobilière en vue de la vente



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- Mme CAMBERVELLE Nelly
  - Propriétaire des locaux ci-après désignés :  
constituant le lot n°3, studio bâtiment F au rez-de-chaussée du règlement de copropriété
  - Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 6913.47 euros à la date du 30/10/2025 ;
  - Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente du lot et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution ;
  - Autorise, conformément aux termes du décret du 9 juin 1986, la saisie immobilière en vue de la vente du lot dont le détenteur est propriétaire ;
  - Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.
- L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et décide de fixer celle-ci à 30000.00 euros
- Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office
- Décide de remettre ledit bien en vente ;
  - Demande au syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours d'un professionnel de son choix - pour ledit bien au prix 30000.00 euros.
  - Fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à 10 %T.T.C. du prix de vente T.T.C.
  - Autorise le syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant ;
  - Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 10000.00 euros à la date du 01/04/2026.

VOTENT POUR	3631 / 3631 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1840 tantièmes votant par correspondance, 1791 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	155 (Total tantièmes: 10000) (155 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme AGULHON Yves (155)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

#### Question n°9 :

Questions diverses (Pas de vote)

- Problématique des poubelles (condamnation des espaces sous les escaliers descendant au sous-sol par exemple)
  - Point fait par le syndic et le conseil syndical quant à l'utilisation des locaux communs, propriété du syndicat des copropriétaires, sans droit ni titre par le gestionnaire GLOBAL EXPLOITATION UXCO
  - Le syndic rappelle aux propriétaires bailleurs gérés par GLOBAL EXPLOITATION UXCO qu'ils sont propriétaires de leurs biens et qu'en cas de défaillance de règlement de leur gestionnaire pour quelque raison que ce soit, seul le propriétaire est responsable devant le syndicat des copropriétaires.
- Il est demandé à tous de contrôler avec son gestionnaire l'état de son compte et les règlements apportés par l'un et l'autre.
- L'accord signé par baux commerciaux entre le gestionnaire et le propriétaire, à savoir la répartition part locative et part propriétaire, ne vaut que pour les contractants et n'engage aucunement ni le syndicat des copropriétaires ni le syndic.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 18h54.

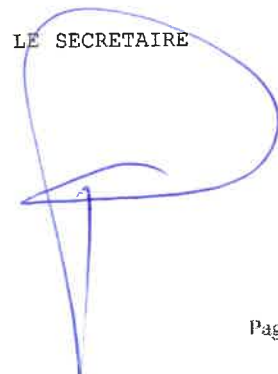
LE SCRUTATEUR  
M. GUILLEMAUD Alexandre



LE PRESIDENT  
Mme SALLES Ghislaine



LE SECRETAIRE



L'article 42, alinéa 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965, indique :

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »