



NEXITY RS ALES
PLACE HENRI BARBUSSE
30100 ALES

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
L'OSTAL
39 AVENUE MARCEL CACHIN
30100 ALES

Téléphone : 04.66.52.38.88

ALES, 29/10/2024

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mardi 29 octobre 2024 à 15h00

Les copropriétaires de la copropriété L'OSTAL se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :
 Résidence l'OSTAL

39 AVENUE MARCEL CACHIN
 30100 ALES

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	31	3620	voix /	9976	voix soit	36,29%
Absents :	77	6356	voix /	9976	voix soit	63,71%
Total :	108	9976	voix /	9976	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 31 copropriétaires sur 108 sont présents ou représentés et possèdent 3620 voix sur 9976 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance et ceux ayant participé par audio ou visioconférence.

Etaient absents :

Mme BALOURDET Ophélie (50), M. BARDET LAURENT (69), M. et Mme BAREAU EMMANUEL & DELPHINE (137), M. BARTEMENT PASCAL (137), M. et Mme BELOIN / DERSOIR PASCAL & LUCIE (138), Mme BLONDEAU CHRISTINE (101), M. et Mme BRILLARD NICOLAS & STEPHANIE (138), M. et Mme BRUNEAU GERARD (97), M. BUTTARD NICOLAS (97), M. et Mme CHAMAILLARD JULIEN & EMILIE (138), M. et Mme CHASTAGNIER / GADOIS ERIC & VALERIE (138), M. et Mme CHEVRON / GOUGET VINCENT & CHRISTEL (55), M. et Mme COUTARD Christophe & Céline (72), M. et Mme DANIEL DAVID & AMELIE (207), Mme DAUTELLE ROSELINE (101), Société DCJF VIET (72), M. et Mme DEGUFFROY OLIVIER & CATHERINE (73), Mme DELAGARDE AUDREY (72), M. et Mme DELLION FRANCIS & TATIANA (66), M. et Mme DESLANDES JEAN-PHILIPPE & ISABELLE (68), M. et Mme DESMEE THIERRY & CHRISTEL (61), M. et Mme DEYBER / GUAPO FLORENT & ANNABELLE (65), M. et Mme DIGUER LAURENT & SOPHIE (140), M. DUC Francis (68), M. et Mme DUFAURE LAURENT & FABIENNE (138), Mme DUMAS MARIE-CATHERINE (63), M. et Mme EMIRY YANN & SANDRINE (68), M. et Mme EYMOND / GUYONNET FREDRIC & NATHALIE (101), M. FAIVRE JEAN (53), Mme FENEYROL Marielle (68), M. GAGNEUX BASTIEN (69), Mme GERVAIS MANON (97), Mme GERVAIS MARIE-EVE (90), M. GIRARD ALAIN (71), M. et Mme GLEIZAL / BRUN JEAN-LOUIS & CATHERINE (54), SARL GMLR (64), M. et Mme GUERIN / BARBEAU XAVIER & SANDRINE (101), M. et Mme GUINUT / VEY GILLES & ISABELLE (55), M. et Mme HAFFNER ROLAND & DANIELE (69), Mme HUMBERT HELOISE (136), M. et Mme HUON Jean-Claude & Isabelle (137), M. et Mme JOBARD PASCAL & FABIENNE (55), M. KITTAYASO VICTOR (69), M. et Mme KLEIN / CHENEVOY RENAUD & SARAH (71), M. et Mme LAHOUPPE ANTHONY & SWANNY (68), M. LANCELIN GILLES (138), Mme LAURENT CHANTAL (53), Mme LE FLOCH CHRISTINE (53), M. LELOUP JEAN-RENAUD (69), M. LESPAGNOL HERVE (71), Mme MASSUET VIRGINIE (49), Mme MERLET LAURA (71), M. et Mme METZGER / HEITMANN PHILIPPE & DENISE (101), M. et Mme MOLLARD PIERRE & MONIQUE (69), Mme MONCHY EMMANUELLE (71), M. et Mme MORIN Philippe (97), M. NOVARA JEAN-LOUIS (101), Mme OLAGNON MYRIAM (50), M. et Mme PAIN DAVID & MARIE-JOSE (49), M. et Mme PANCHOUT/KRAKOWSKI LUDOVIC & ANNE (71), M. et Mme PERELLO EMMANUEL & CLAIRE-AGNES (69), M. et Mme PIERROT LUC & MARIE (68), Mme PIRAT CLAUDINE (50), M. et Mme PRADEL / GENDREU STEPHANE & SEVERINE (50), M. et Mme RAMBAUD SEBASTIEN & BLANDINE (66), Mme REY DANIELLE (101), M. et Mme REY FRANCK & CHRISTINE (71), M. et Mme REY YVES & MARTINE (50), M. RIBETTE CYRILLE (101), M. et Mme ROCHE XAVIER & MARIE (104), M. ROLLAND MATHIEU (49), M. SCHWEITZER LOUIS (69), Mme SUCHODOLSKI ANNIE (69), M. USTYANOWSKI ALEXANDRE (101), M. VERMOREL SEBASTIEN (50), M. VUONG ALEXIS (47), M. et Mme WIDEHEM / REDON PIERRE & ANNE-SOPHIE (71).

PV AG L'OSTAL

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

Handwritten signatures: KESD and UN

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 3
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 3
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 3
Résolution n°4 Approbation des comptes de l'exercice du 30/05/2023 au 30/06/2024.	Page 3
Résolution n°5 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2025 au 30/06/2026 pour un montant de 229297 €.	Page 4
Résolution n°6 Consommation anormale d'eau	Page 4
Résolution n°7 Souscription d'un contrat d'entretien annuel des vitres et moquettes PJ : proposition de l'entreprise Net Services pour un montant de 3 732€ TTC / an	Page 4
Résolution n°8 Discussion concernant l'installation d'un poulailler à proximité du parking résident PJ : Courrier de Mme NOURIGAT	Page 5

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. GOMPEL FRANCIS

Vote sur la candidature de M. GOMPEL FRANCIS :

Présents et Représentés ou	30	3519	voix /	9976	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	9976	voix
Abstentions :	1	67	voix /	9976	voix
Mme LECOT DELPHINE (67)					
Ont voté pour :	29	3452	voix /	9976	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1727 voix sur 3452 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. GOMPEL FRANCIS.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- Mme NOURIGAT Marie

Vote sur la candidature de Mme NOURIGAT Marie :

Présents et Représentés ou	30	3519	voix /	9976	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	9976	voix
Abstentions :	1	67	voix /	9976	voix
Mme LECOT DELPHINE (67)					
Ont voté pour :	29	3452	voix /	9976	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1727 voix sur 3452 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scruteur(s) : Mme NOURIGAT Marie

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- Mme DIAGO Sandrine

Vote sur la candidature de Mme DIAGO Sandrine :

Présents et Représentés ou	30	3519	voix /	9976	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	9976	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9976	voix
Ont voté pour :	30	3519	voix /	9976	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1760 voix sur 3519 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme DIAGO Sandrine.

RESOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 30/05/2023 AU 30/06/2024.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

• sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 30/05/2023 au 30/06/2024 , tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :

• un montant total de charges nettes de 211 898,08 € pour les opérations courantes
(Budget appelé : 223 794€ ; Budget dépensé : 211 898,08€ ; Solde en faveur des copropriétaires : 11 895,92€)

PV AG L'OSTAL

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

FD *SD* *MW*

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	31	3620	voix /	9976	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9976	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9976	voix
Ont voté pour :	31	3620	voix /	9976	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1811 voix sur 3620 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026 POUR UN MONTANT DE 229297 €.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/07/2025 au 30/06/2026. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 229297 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	31	3620	voix /	9976	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9976	voix
Abstentions :	1	69	voix /	9976	voix
M. et Mme Malfreyt Bernard & Noelle (69)					
Ont voté pour :	30	3551	voix /	9976	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1776 voix sur 3551 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 6 : CONSOMMATION ANORMALE D'EAU



Mesdames, Messieurs,

Suite à la consommation anormale d'eau relevée cette année Mme Nourigat précise :

"Nous n'avons pas décelé de fuites cependant nous avons une consommation importante d'eau liée à la piscine. Nous l'avons notamment vidé il y a deux semaines. "

Comptant sur votre compréhension,
Cordialement.

RESOLUTION N° 7 : SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN ANNUEL DES VITRES ET MOQUETTES



PJ : PROPOSITION DE L'ENTREPRISE NET SERVICES POUR UN MONTANT DE 3 732€ TTC / AN

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Détail du devis :

- 2 passages par an pour le nettoyage des vitres et portes vitrées du 1er étage au 4ième étage : 280€ HT par passage pour les 4 niveaux soit 560€ HT /an
 - 2 passages par an pour le nettoyage des vitres recto/verso du 1er étage donnant sur le hall d'entrée (+ 2 mètres de hauteur) ainsi que le renforcement de la vitre et le toit des portes d'entrées dans le hall : 155€ HT par passage soit 310€ HT /an
 - 1 passage par an pour le nettoyage en profondeur des moquettes pour les 4 niveaux soit 2240€ HT /an
- = Total de 3110€ HT /an en sus du nettoyage des portes vitrées du hall d'accueil (+ 2 mètres de hauteur)

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié ;

PV AG L'OSTAL

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes 

- et après en avoir délibéré,
 - décide de souscrire un contrat d'entretien des vitres (sauf le nettoyage des portes vitrées du hall d'accueil (+ 2 mètres de hauteur) et moquettes.
 - retient la proposition de l'entreprise Net Services pour un montant annuel de 3 110 € HT, soit 3 732€ TTC.
 - prend acte que le coût du contrat sera réparti, conformément aux modalités prévues au règlement de copropriété et aux dispositions de l'ART 10 de la loi du 10 juillet 1965, selon la clé de répartition : Charges Communes Générales et financé dans le cadre du budget prévisionnel de la copropriété.

Vote sur la proposition NET SERVICES :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	31	3620	voix /	9976	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9976	voix
Abstentions :	1	93	voix /	9976	voix
M. et Mme DI PAOLO / DIDIER JULIEN & AUDREY (93)					
Ont voté pour :	30	3527	voix /	9976	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1764 voix sur 3527 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition NET SERVICES est retenue par l'Assemblée Générale.

POINT D'INFORMATION N° 8 : DISCUSSION CONCERNANT L'INSTALLATION D'UN POULAILLER A PROXIMITE DU PARKING RESIDENT



PJ : COURRIER DE MME NOURIGAT

L'Assemblée Générale déclare être parfaitement informée.

Les copropriétaires ici présents sont d'accord sur le principe.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h07. Plusieurs pouvoirs n'ont pas pu être donnés au vu du peu de copropriétaires présents.

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

« 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, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

LE PRÉSIDENT

M. GOMPEL FRANCIS


LE SECRÉTAIRE

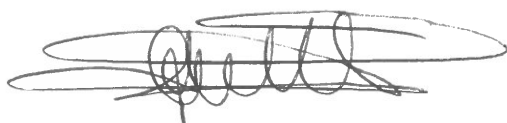
Mme DIAGO Sandrine



Lamy
35 rue d'Avéjan
30100 ALES
Tél. 04 66 52 38 88
LAMY SAS - Siren 487 530 099 - RCS Lyon

LE(S) SCRUTATEUR(S)

Mme NOURIGAT Marie



PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.

Légende :

Résolution accep

Résolution refus

Absence de can



Nexity RS Alès
PLACE HENRI BARBUSSE 30100 ALES
Téléphone : 04.66.52.38.88 - Fax :
NEXITY LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099
RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224
délivrée par la CCI de Paris île de France - Garanties
financières CEGC, 59 av Pierre Mendès France 75013 PARIS

Votre interlocuteur

Nom : Mme Sandrine DIAGO
Téléphone : 04.66.52.77.87
Email : SDIAGO@lamy-immobilier.fr

ALES, le 30/10/2024

Adresse principale de l'ensemble immobilier

L'OSTAL
39 AVENUE MARCEL CACHIN
30100 ALES

Nos références :
MS0221146

(A rappeler dans toute correspondance)

Madame, Monsieur,

Vous avez probablement reçu un document des impôts récemment. Ce document est intitulé comme suit :

**DEMANDE DE DÉCLARATION FONCIERE SUITE AU DÉPÔT
D'UNE AUTORISATION D'URBANISME**

Ce document est à transmettre à l'adresse mail ci-après :
relationclient@domitys.fr

Par ailleurs, nous avons reçu un certain nombre de pouvoirs qui n'ont pas pu être distribués, faute de copropriétaires présents lors de l'assemblée générale. Le vote par correspondance sera à privilégier les années à venir afin que chacun de vos votes soit pris en considération.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, et restant à votre entière disposition,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

S DIAGO
Responsable d'Agence
LAMY ALES