

## **Procès-verbal de l'assemblée générale de l'association des copropriétaires du Valencey**

L'assemblée générale s'est tenue en visioconférence le 10 novembre 2025.

La réunion est présidée par le président de l'association, Michel Leroy, et se tient conformément aux statuts de l'association.

### **Membres présents**

Mr Blanchard, Mr De Montalivet, Mm Desbos, Mr Duclos, Mr Eschenbrenner, Mm et Mr Egleme, Mr Gibert, Mr Goy, Mr Lagresle, Mr Leroy, Mr Pierrad.

Les membres ont été appelés à cette assemblée pour délibérer l'ordre du jour suivant :

1. Election du bureau
2. Présentation du budget de l'association
3. Compte-rendu de l'action de l'association (voir sur le site les compte-rendu du vendredi 10 octobre)
4. Questions diverses

### **Election du bureau**

**Président :** Michel Leroy

**Trésorier :** Yann Goy

L'ancien vice-président Mr Christophe Hausser ne souhaitant pas se représenter, le poste a été momentanément mis en suspens.

### **Présentation du budget**

Le trésorier présente les détails suivants sur le budget de l'association pour 2025 :

La résidence du Valencey comprend 168 lots dont 132 sont gérés par la société NEORESID soit 80%, sur les 72 contacts fournis par le Syndic COSIALIS, l'association compte 32 adhérents en 2025 soit 44%, ce qui donne en 2025 un montant total de cotisations qui s'élève à 1800 euros.

La trésorerie actuelle s'élève à 2555 euros. Cette somme contribuera au paiement du cout de la création du site de l'association et des frais divers.

### **Compte rendu du fonctionnement de l'association**

Pour information, à la suite de l'assemblée générale du Valencey le 09 mai 2025, j'ai quitté la présidence du conseil syndical, la présidence est à présent occupée par Mr Nicolas Duclos adhérent de l'association.

Nous espérons que l'association, grâce à son site et à la vigilance de Yann Goy a pu remplir son rôle d'informations sur le déroulement de la vie de la résidence du Valencey. Nous

avons fait en sorte que vous soyez le plus rapidement possible informés sur les problèmes de relation entre le syndic Cosialis et le gestionnaire Neoresid.

Pour plus clarté, nous avons organisé le 10 octobre, avec notre gestionnaire Neoresid et la présence du Conseil syndical, une réunion pour préciser quelques points sur la gestion que certains de nos adhérents nous avaient soulevés. Afin que chacun puisse se faire un point de vue sur les débats de cette réunion, nous vous avons publié le compte-rendu de Mr Mugniery représentant le gestionnaire et de Nicolas Duclos Président du Conseil syndical.

Concernant les charges locatives les démarches entre Neoresid et Cosialis sont en cours pour permettre leur règlement direct par le gestionnaire à compter du premier trimestre 2026.

Monsieur Mugniery représentant de Neoresid a précisé que depuis la fin du premier bail de 11ans et 11mois, nous étions depuis sous forme de tacite reconduction et que la dénonciation du bail d'un propriétaire nécessiterait un préavis de 6 mois et entraînerait le paiement d'une indemnité d'éviction.

En tant que Président de l'association, il m'a semblé que ces débats ont été clairs et constructifs et permettent d'avoir une vue plus précise sur la situation de la résidence. Nous restons vigilants sur la bonne marche de la gestion. A ce titre et sur la demande du gestionnaire concernant le renouvellement des équipements de vos logements, nous conseillons aux propriétaires de prendre en compte que la résidence a 20 ans d'existence et qu'il serait judicieux d'effectuer certaines réhabilitations des équipements.

À la suite du changement des radiateurs, NEORESID, souhaiterait que les plaques de cuissous compte-tenu de leur vétusté ainsi que pour des raisons de sécurité soient renouvelées. Concernant les volets de façade, il pourraient faire l'objet d'un bilan chiffré de Cosialis ou de Neoresid.

Sur ces différents points, les membres de l'association souhaiteraient un bilan global des travaux à effectuer et en concertation avec le gestionnaire des solutions de financement.

L'association prendra contact avec le gestionnaire sur trois points :

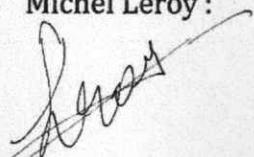
- Vérification de l'application de l'indice de référence des loyers (IRL)
- Projet de renouvellement du bail en 3/6/9
- Plan global de travaux de remise en état et son financement après un bilan par type de logement.

### Dispositions générales

Tous les sujets de l'ordre du jour ont été abordés et il n'y a pas d'autres commentaires à formuler.

Fait en ligne, le 10/11/25

Signatures : Michel Leroy :



Yann Goy :

