

Rép. N°

282



Taxe N°

53465

Dossier N°

136732-01

Compte N°

51603

16 FEVRIER

2012

Projetif état descriptif de

division - règlement de copropriété

Résidence PAVILLON DU LAE

**SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE
D. POIRAUD - D. FOUCAUD - Ph. JEAN**

Notaires associés

Maître DEDIEU-MALLO, Notaire salariée

**35, bd du Général-Leclerc
ARCACHON (33311)**

13673201

DP/GC/CC

**L'AN DEUX MILLE DOUZE ,
LE SEIZE FÉVRIER**

**A ARCACHON (Gironde), 35 Boulevard Général Leclerc, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître POIRAUD Dominique, Notaire membre de la Société Civile
Professionnelle « Dominique POIRAUD, Denys FOUCAUD et Philippe JEAN,
notaires, associés d'une société civile professionnelle, titulaire d'un Office
Notarial » à la résidence d'ARCACHON, 35, Boulevard Général Leclerc,**

A REÇU le présent acte à la requête de :

1) La Société dénommée **SCI DU LAC**, Société civile de construction vente
au capital de 1.525,00 EUR, dont le siège est à PESSAC CEDEX (33608), 20, 24
Avenue Canteranne, identifiée au SIREN sous le numéro 483.544.615 et immatriculée
au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Représentée à l'acte par Mademoiselle Carine COUTY, clerc de notaire
stagiaire, demeurant en cette qualité à ARCACHON (33120) 35 Bvd du Général
Leclerc, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Patrice PICHET,
agissant en qualité de représentant de la Société GROUPE PICHET, gérante de la
société GROUPE PICHET, gérante de la Société SCI DU LAC, aux termes d'une
procuration sous-seing privée en date à PESSAC du 19 décembre 2011 dont l'original
est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

2) Le Syndicat des copropriétaires de la Résidence dénommée **LE PAVILLON
DU LAC**,

Représenté par Madame Emilie BROQUERE, Notaire stagiaire, demeurant en
cette qualité à ARCACHON, 35, boulevard du Général Leclerc, en vertu des pouvoirs
qui lui ont été conférés par Monsieur Patrice PICHET aux termes d'une procurator
sous-seing privée en date à PESSAC, du 20 décembre 2011, dont l'original est
demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

Monsieur Patrice PICHET, agissant lui-même en qualité de gérant de la
société :

PICHET IMMOBILIER SERVICES, société à responsabilité limitée au capital
de 8.000euros dont le siège est à PESSAC, 20-24, avenue de Canteranne, identifiée
au SIREN sous le numéro 432 296 234 et immatriculée au registre du commerce et
des sociétés de BORDEAUX

EB


Ladite société désignée syndic de copropriété de la Résidence dénommée LE PAVILLON DU LAC.

A L'EFFET d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF NUMERO UN DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** établi par la SARL AURIGE, société de Géomètres experts, aux termes d'un acte sous seing privé en date à TALENCE, du 4 octobre 2007, déposé au rang des minutes de Maître Dominique POIRAUD, Notaire à ARCAHON (GIRONDE), aux termes d'un acte en date du 15 janvier 2008 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 29 février 2008 volume 2008P numéro 1824, concernant l'ensemble immobilier ci-dessous désigné.

Etant précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires dont une copie délivrée par le syndic est demeurée jointe et annexée après mention, ainsi que le certificat de non-recours.

EXPOSE

Les présentes s'appliquent à un ensemble immobilier situé à BORDEAUX (GIRONDE) 33000 238 Avenue de Labarde, Résidence dénommée LE PAVILLON DU LAC

Et cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	TL	235	238 Av de Labarde	00 ha 12 a 97 ca

Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division originaire

L'immeuble ou ensemble immobilier, constitué d'un bâtiment "U" est divisé en CENT SEPT (107) lots numérotés de 1 à 107, savoir :

- les numéros 1 à 42, 45 à 48 et 99 à 107 ont été attribués aux lots de parking.
- les numéros 43, 44, 56 et 57 ont été attribués aux lots de cellier.
- les numéros 49 à 55, 58 à 98 ont été attribués aux lots d'appartement.

Résumé de l'état descriptif de division originaire

L'état descriptif originaire est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

Tableau récapitulatif

LOT	BAT	ESC	NIVEAU	NATURE	TANTIEMES
1	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
2	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
3	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
4	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
5	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
6	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
7	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16

EB

(Signature)

8	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
9	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
10	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
11	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
12	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
13	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
14	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
15	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
16	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
17	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
18	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
19	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
20	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
21	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16

LOT	BAT	ESC	NIVEAU	NATURE	TANTIEMES
22	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
23	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
24	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
25	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
26	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
27	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
28	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
29	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
30	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
31	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
32	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
33	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
34	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
35	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
36	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
37	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
38	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
39	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16

EB

u

40	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
41	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
42	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16
43	U	A/B	sous-sol	Cellier	2
44	U	A/B	sous-sol	Cellier	2
45	U	-	R-d-C	Parking abrité	8
46	U	-	R-d-C	Parking abrité	8
47	U	-	R-d-C	Parking abrité	8
48	U	-	R-d-C	Parking abrité	8
49	U	A	R-d-C	Appartement	236
50	U	A	R-d-C	Appartement	135

LOT	BAT	ESC	NIVEAU	NATURE	TANTIEMES
51	U	A	R-d-C	Appartement	163
52	U	A	R-d-C	Appartement	144
53	U	A	R-d-C	Appartement	123
54	U	B	R-d-C	Appartement	139
55	U	B	R-d-C	Appartement	220
56	U	B	R-d-C	Cellier	2
57	U	B	R-d-C	Cellier	3
58	U	A	1er	Appartement	122
59	U	A	1er	Appartement	130
60	U	A	1er	Appartement	216
61	U	A	1er	Appartement	180
62	U	A	1er	Appartement	177
63	U	A	1er	Appartement	202
64	U	A	1er	Appartement	117
65	U	A	1er	Appartement	189
66	U	B	1er	Appartement	214
67	U	B	1er	Appartement	142
68	U	B	1er	Appartement	118
69	U	B	1er	Appartement	142
70	U	B	1er	Appartement	221
71	U	A	2ème	Appartement	257

J
EB

u

72	U	A	2ème	Appartement	220
73	U	A	2ème	Appartement	184
74	U	A	2ème	Appartement	181
75	U	A	2ème	Appartement	206
76	U	A	2ème	Appartement	119
77	U	A	2ème	Appartement	183
78	U	B	2ème	Appartement	219
79	U	B	2ème	Appartement	145
80	U	B	2ème	Appartement	120

LOT	BAT	ESC	NIVEAU	NATURE	TANTIEMES
81	U	B	2ème	Appartement	145
82	U	B	2ème	Appartement	226
83	U	A	3ème	Appartement	280
84	U	A	3ème	Appartement	345
85	U	A	3ème	Appartement	258
86	U	A	3ème	Appartement	210
87	U	A	3ème	Appartement	122
88	U	B	3ème	Appartement	292
89	U	B	3ème	Appartement	122
90	U	B	3ème	Appartement	289
91	U	A	4ème	Appartement	251
92	U	A	4ème	Appartement	273
93	U	A	4ème	Appartement	262
94	U	A	4ème	Appartement	214
95	U	A	4ème	Appartement	124
96	U	B	4ème	Appartement	260
97	U	B	4ème	Appartement	125
98	U	B	4ème	Appartement	261
99			-	Parking extérieur	6

EB

L

100			-	Parking extérieur	6
101			-	Parking extérieur	6
102			-	Parking extérieur	6
103			-	Parking extérieur	6

LOT	BAT	ESC	NIVEAU	NATURE	TANTIEMES
104			-	Parking extérieur	6
105			-	Parking extérieur	6
106			-	Parking extérieur	6
107			-	Parking extérieur	6
TOTAL TANTIEMES					10 000

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes.

**MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – CREATION DE LOT PAR
PRELEVEMENT SUR LES PARTIES COMMUNES**

Les copropriétaires entendant créer, par prélèvement sur les parties communes, TROIS lots à usage de parking portant les numéros 108, 109 et 110, une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 22 février 2011, statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, a autorisé cette modification.

Une copie de cette assemblée est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par la SARL AURIGE, société de Géomètres experts, aux termes d'un acte sous seing privé en date à TALENCE, du 4 octobre 2007, déposé au rang des minutes de Maître Dominique POIRAUD, Notaire à ARCACHON (GIRONDE), aux termes d'un acte en date du 15 janvier 2008 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 29 février 2008 volume 2008P numéro 1824 à la création de trois nouveaux lots portant les numéros 108, 109 et 110 désignés de la manière suivante :

Lot numéro cent huit (108) :

Dans le bâtiment U,, Un garage Un parking abrité par les étages supérieurs de l'immeuble

Avec les huit /dix mille vingtièmes (8 /10020 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent neuf (109) :

Dans le bâtiment U, Un garage Un parking en plein air

Avec les six /dix mille vingtièmes (6 /10020 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

EB *h*

Lot numéro cent dix (110) :

Dans le bâtiment U, Un garage Un parking en plein air

Avec les six /dix mille vingtièmes (6 /10020 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Par suite de la création du lot sus-désigné, issu des parties communes, la quote-part des parties communes générales afférentes à chacun des lots anciens et nouveau est désormais exprimée en 10020èmes au lieu de 10000èmes.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître TARDY PLANECHAUD, Notaire à BORDEAUX le 19 juin 2007 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de BORDEAUX le 31.07.2007 volume 2007P n° 6693.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien appartient à la société SCI DU LAC pour l'avoir acquis de Madame Ginette FRANCKEISER, retraitée, divorcée de Mr Gilles BOURDON aux termes d'un acte dressé par Maître TARDY PLANECHAUD, notaire à BORDEAUX le 19 juin 2007.

Moyennant un prix de 430.000 EUR quittancé audit acte.

Une expédition a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 31.07.2007, volume 2007P n° 6693.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ledit BIEN appartenait à Madame FRANCKEISER au moyen de l'acquisition faite de Monsieur BEDEXAGAR André, né à BORDEAUX le 27 avril 1933, et Madame PAVIOT Christiane, née à BORDEAUX le 21 août 1935, suivant acte reçu par Maître TARDY-PLANECHAUD Notaire à BORDEAUX, le 20 septembre 1991.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 520.000,00 francs payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 15 octobre 1991, volume 1991P, numéro 7479.

ANTERIEUREMENT, ledit bien dépendait de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame BEDEXAGAR pour l'avoir acquis au cours et pour le compte de ladite communauté, savoir :

- les constructions pour les avoir fait édifier au cours de l'année 1962,

- et le terrain pour l'avoir acquis en trois parties de :

1°) Une première partie de 386 m² environ aux termes d'un acte reçu par Maître GENDREAU notaire à BORDEAUX le 5 janvier 1962.

De Monsieur Ernest Octave LACOUR, demeurant aux HUGON par THAURIAC MARCAMPS (Gironde) divorcé de Madame Suzanne Gabrielle MICHOT,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 2.000,00 francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de BORDEAUX le 26 janvier 1962 volume 2701 numéro 12.

2°) Une seconde partie de 325 m² environ aux termes d'un acte reçu par Maître GENDREAU notaire à BORDEAUX le 2 juin 1966.

De Monsieur LACOUR ci-dessus nommé,

Moyennant le prix principal de 2.000,00 francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de BORDEAUX le 10 novembre 1966 volume 3277 numéro 16.

EB

3°) Et enfin, une troisième partie de 603 m² aux termes d'un acte reçu par Maître BILDET notaire à BORDEAUX le 20 octobre 1972.

De Monsieur LACOUR ci-dessus nommé

Moyennant le prix principal de 6.000,00 francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de BORDEAUX le 5 décembre 1972 volume 4540 numéro 16.

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

Tableau récapitulatif

LOT	BAT	ESC	NIVEAU	NATURE	TANTIE MES AVANT MODIF	TANTIE MES APRES MODIF	
1	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
2	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
3	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
4	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
5	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
6	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
7	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
8	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
9	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
10	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
11	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
12	U	A/S	sous-sol	Parking couvert	16	16	
13	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
14	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
15	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
16	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
17	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
18	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
19	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
20	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
21	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
22	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
23	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
24	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
25	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
26	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
27	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
28	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
29	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
30	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	

ER
L

31	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
----	---	-----	----------	-----------------	----	----	--

LOT	BAT	ESC	NIVEAU	NATURE	TANTI EMES AVANT MODIF	TANTI EMES APRES MODIF	
32	U	A/B	sous- sol	Parking couvert	16	16	
33	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
34	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
35	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
36	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
37	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
38	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
39	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
40	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
41	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
42	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	
43	U	A/B	sous-sol	Cellier	2	2	
44	U	A/B	sous-sol	Cellier	2	2	
45	U	-	R-d-C	Parking abrité	8	8	
46	U	-	R-d-C	Parking abrité	8	8	
47	U	-	R-d-C	Parking abrité	8	8	
48	U	-	R-d-C	Parking abrité	8	8	
49	U	A	R-d-C	Appartement	236	236	
50	U	A	R-d-C	Appartement	136	136	
51	U	A	R-d-C	Appartement	163	163	
52	U	A	R-d-C	Appartement	144	144	
53	U	A	R-d-C	Appartement	123	123	
54	U	B	R-d-C	Appartement	139	139	
55	U	B	R-d-C	Appartement	220	220	
56	U	B	R-d-C	Cellier	2	2	
57	U	B	R-d-C	Cellier	3	3	
58	U	A	1er	Appartement	122	122	
59	U	A	1er	Appartement	130	130	
60	U	A	1er	Appartement	216	216	
61	U	A	1er	Appartement	180	180	
62	U	A	1er	Appartement	177	177	
63	U	A	1er	Appartement	202	202	
64	U	A	1er	Appartement	117	117	
65	U	A	1er	Appartement	199	199	
66	U	B	1er	Appartement	214	214	
67	U	B	1er	Appartement	142	142	
68	U	B	1er	Appartement	118	118	
69	U	B	1er	Appartement	142	142	
70	U	B	1er	Appartement	221	221	
71	U	A	2ème	Appartement	257	257	
72	U	A	2ème	Appartement	220	220	
73	U	A	2ème	Appartement	184	184	

EB

u

74	U	A	2 ^{ème}	Appartement	181	181	
----	---	---	------------------	-------------	-----	-----	--

LOT	BAT	ESC	NIVEAU	NATURE	TANTIE MES AVANT MODIF	TANTIE MES APRES MODIF	CONCORDANCE
75	U	A	2 ^{ème}	Appartement	206	206	
76	U	A	2 ^{ème}	Appartement	119	119	
77	U	A	2 ^{ème}	Appartement	193	193	
78	U	B	2 ^{ème}	Appartement	219	219	
79	U	B	2 ^{ème}	Appartement	145	145	
80	U	B	2 ^{ème}	Appartement	120	120	
81	U	B	2 ^{ème}	Appartement	145	145	
82	U	B	2 ^{ème}	Appartement	226	226	
83	U	A	3 ^{ème}	Appartement	280	280	
84	U	A	3 ^{ème}	Appartement	345	345	
85	U	A	3 ^{ème}	Appartement	258	258	
86	U	A	3 ^{ème}	Appartement	210	210	
87	U	A	3 ^{ème}	Appartement	122	122	
88	U	B	3 ^{ème}	Appartement	292	292	
89	U	B	3 ^{ème}	Appartement	122	122	
90	U	B	3 ^{ème}	Appartement	289	289	
91	U	A	4 ^{ème}	Appartement	251	251	
92	U	A	4 ^{ème}	Appartement	273	273	
93	U	A	4 ^{ème}	Appartement	292	292	
94	U	A	4 ^{ème}	Appartement	214	214	
95	U	A	4 ^{ème}	Appartement	124	124	
96	U	B	4 ^{ème}	Appartement	260	260	
97	U	B	4 ^{ème}	Appartement	125	125	
98	U	B	4 ^{ème}	Appartement	261	261	
99			-	Parking extérieur	6	6	
100			-	Parking extérieur	6	6	
101			-	Parking extérieur	6	6	
102			-	Parking extérieur	6	6	
103			-	Parking extérieur	6	6	
104			-	Parking extérieur	6	6	
105			-	Parking extérieur	6	6	
106			-	Parking extérieur	6	6	
107			-	Parking extérieur	6	6	
108	U	-	RDC	Parking abrité		8	Lot crée par prélèvement sur parties communes
109			-	Parking extérieur		6	Lot crée par prélèvement sur parties communes

EB

110			-	Parking extérieur		6	Lot créé par prélèvement sur parties communes
TOTAL TANTIEMES					10 000	10 020	Augmentation du dénominateur

TABLEAU RECAPITULATIF DE REPARTITION DES CHARGES

Compte tenu de la création de trois nouveaux lots de parkings, les modifications ci-après sont apportées à la grille des charges, savoir :

- Le dénominateur des charges communes générales est porté de DIX MILLE (10 000) à DIX MILLE VINGTIEMES (10 020èmes).

- Les charges du bâtiment U sont par mesure de simplification exprimées en DIX MILLE HUITIEMES (10 008èmes) en raison de la création du lot de parking N°108 sous l'emprise de ce bâtiment.

- Le paragraphe « CHARGES CIRCULATION / STATIONNEMENT » de l'article 8^{ème} du règlement de copropriété d'origine, est désormais rédigé comme suit :

CHARGES CIRCULATION/STATIONNEMENT (rez-de-chaussée)

Il s'agit des charges relatives à l'entretien superficiel des aires de circulation des véhicules, des aires de stationnement proprement dites et leurs accessoires, systèmes de traitement des eaux pluviales, signalisations, revêtements ainsi que l'entretien et tous travaux de réparation du dispositif de fermeture (portail s'il existe) de l'ensemble immobilier avec ses accessoires.

Elles seront réparties de la façon suivante :

- 1/16^{ème} pour chacun des lots Numéros 45 à 48, 108 (parkings abrités) et 99 à 107, 109 à 110 (parkings plein air)

En application de l'article 10 de la loi N°65-557 du 10 juillet 1965, la répartition des charges entre les lots créés aux termes des présentes et les lots issus de l'état descriptif de division s'établit comme suit :

LOT	BAT	ESC	NIVEAU	NATURE	CHARGES GÉNÉRALES	QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES SPÉCIALES				
						Bât. U	Ent/Esc. A	Ent/Esc. B	Asc. A	Asc. B
(1)	(2)	(3)		(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
01	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
02	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
03	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
04	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
05	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
06	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
07	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
08	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40

EB

h

009	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
010	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
011	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
012	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
013	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
014	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
015	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
016	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
017	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
018	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
019	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
020	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
021	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
022	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
023	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
024	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
025	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
026	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
027	U	A/B	Sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
028	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
029	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
030	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
031	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
032	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
033	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
034	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
035	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
036	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
037	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
038	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
039	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
040	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40

CB

u

09	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
010	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
011	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
012	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
013	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
014	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
015	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
016	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
017	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
018	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
019	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
020	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
021	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
022	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
023	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
024	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
025	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
026	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
027	U	A/B	Sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
028	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
029	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
030	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
031	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
032	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
033	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
034	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
035	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
036	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
037	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
038	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
039	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
040	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40

041	U	A/B	sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
042	U	A/B	Sous-sol	Parking couvert	16	16	21	33	26	40
043	U	A/B	sous-sol	Cellier	2	2	3	4	3	5
044	U	A/B	sous-sol	Cellier	2	2	3	4	3	5
045	U	-	R-d-C	Parking abrité	8	8				
046	U	-	R-d-C	Parking abrité	8	8				
047	U	-	R-d-C	Parking abrité	8	8				
048	U	-	R-d-C	Parking abrité	8	8				
049	U	A	R-d-C	Appartement	236	237	306			
050	U	A	R-d-C	Appartement	135	138	175			
051	U	A	R-d-C	Appartement	163	164	212			
052	U	A	R-d-C	Appartement	144	145	187			
053	U	A	R-d-C	Appartement	123	124	160			
054	U	B	R-d-C	Appartement	139	140		292		
055	U	B	R-d-C	Appartement	220	221		461		
056	U	B	R-d-C	Cellier	2	2		4		
057	U	B	R-d-C	Cellier	3	3		6		
058	U	A	1er	Appartement	122	123	158		199	
059	U	A	1er	Appartement	130	131	169		212	
060	U	A	1er	Appartement	216	217	280		352	
061	U	A	1er	Appartement	180	181	234		293	
062	U	A	1er	Appartement	177	178	230		288	
063	U	A	1er	Appartement	202	203	262		329	
064	U	A	1er	Appartement	117	118	152		192	
065	U	A	1er	Appartement	189	190	245		308	
066	U	B	1er	Appartement	214	215		449		540
067	U	B	1er	Appartement	142	143		298		359
068	U	B	1er	Appartement	118	119		249		298
069	U	B	1er	Appartement	142	143		298		359
070	U	B	1er	Appartement	221	222		463		558
071	U	A	2ème	Appartement	257	258	389		444	
072	U	A	2ème	Appartement	220	221	333		380	

CB

L

073	U	A	2ème	Appartement	184	185	279		318	
074	U	A	2ème	Appartement	181	182	275		313	
075	U	A	2ème	Appartement	206	207	313		358	
076	U	A	2ème	Appartement	119	120	181		208	
077	U	A	2ème	Appartement	193	194	293		333	
078	U	B	2ème	Appartement	219	220		537		586
079	U	B	2ème	Appartement	145	146		356		388
080	U	B	2ème	Appartement	120	121		295		321
081	U	B	2ème	Appartement	145	146		356		388
082	U	B	2ème	Appartement	226	227		554		604
083	U	A	3ème	Appartement	280	282	482		511	
084	U	A	3ème	Appartement	345	349	595		630	
085	U	A	3ème	Appartement	258	259	444		471	
086	U	A	3ème	Appartement	210	211	362		383	
087	U	A	3ème	Appartement	122	123	211		223	
088	U	B	3ème	Appartement	292	294		813		824
089	U	B	3ème	Appartement	122	123		340		345
090	U	B	3ème	Appartement	289	291		805		816
091	U	A	4ème	Appartement	251	252	488		483	
092	U	A	4ème	Appartement	273	274	531		525	
093	U	A	4ème	Appartement	262	263	609		504	
094	U	A	4ème	Appartement	214	215	416		411	
095	U	A	4ème	Appartement	124	125	241		238	
096	U	B	4ème	Appartement	260	261		817		774
097	U	B	4ème	Appartement	125	126		393		373
098	U	B	4ème	Appartement	261	262		820		777
099			-	Parking extérieur	6					
0100			-	Parking extérieur	6					
0101			-	Parking extérieur	6					
0102			-	Parking extérieur	6					

CB

u

				r						
0103			-	Parking extérieur	8					
0104			-	Parking extérieur	8					
0105			-	Parking extérieur	8					
0108			-	Parking extérieur	8					
0107			-	Parking extérieur	8					
0108	U	-	R-d-C	Parking abrité	8	8				
0109			-	Parking extérieur	8					
0110			-	Parking extérieur	8					
TOTAL TANTIEMES					10 020	10 008	10 000	10 000	10 000	10 000

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Le présent acte sera publié au 1ER Bureau des Hypothèques de BORDEAUX, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

SIGNIFICATION

Le présent acte sera signifié au syndic.

FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par le requérant.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

CB

(Signature)

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Dominique POIRAUD, Denys FOUCAUD et Philippe JEAN, Notaires associés à ARCACHON (Gironde), 35 Boulevard Général Leclerc. Téléphone : 05.56.83.00.72 Télécopie : 05.56.83.15.03 Courriel : dominique.poiraud@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE sur seize pages**Comprenant**

- renvoi approuvé : sans
- blanc barré : sans
- ligne entière rayée : sans
- nombre rayé : sans
- mot rayé : sans

Paraphes

A *EB*

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

POUVOIR SPECIAL

Je soussigné, Monsieur PATRICE PICHET

Né le 9 novembre 1959 à BORDEAUX

Demeurant à LEGE CAP FERRET, 26 boulevard de la plage

Annexé à la minute d'un
acte dressé par M^r D. POIRAUD
Notaire associé à ARCACHON
soussigné le 20/12/2011

Agissant aux présentes en qualité de gérant de la société :

" PICHET IMMOBILIER SERVICES", société à responsabilité limitée au capital de 8.000 € dont le siège social est à PESSAC, 20-24 avenue de Canteranne, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le n°432296234.

Ladite société ayant été désignée Syndic de copropriété de la résidence dénommée Le Pavillon du Lac aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 22 février 2011, à PESSAC.

Spécialement habilité à cet effet aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date à PESSAC, du 22 février 2010.

Donne et délègue par la présente tous pouvoirs, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à :

- Monsieur Frédéric GARCIA , Responsable de programmes,
- tout cleric de l'étude de Maître Dominique POIRAUD, notaire à ARCACHON (33)

A l'effet de :

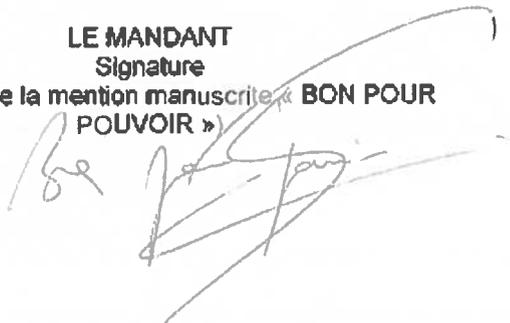
- signer l'acte établissant le **MODIFICATIF NUMERO UN DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** établi par la SARL AURIGE, société de Géomètres experts, aux termes d'un acte sous seing privé en date à TALENCE, du 4 octobre 2007, déposé au rang des minutes de Maître Dominique POIRAUD, Notaire à ARCACHON (GIRONDE), aux termes d'un acte en date du 15 janvier 2008 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 29 février 2008 volume 2008P numéro 1824, concernant un ensemble immobilier situé à BORDEAUX (GIRONDE) 33000 238 Avenue de Labarde, Résidence dénommée LE PAVILLON DU LAC, cadastré section TL, numéro 235.

Signer l'acte et les pièces et plus généralement substituer et faire le nécessaire en vue de la réalisation de l'opération.

A Pessac, le 20 décembre 2011

LE MANDANT
Signature

(précédée de la mention manuscrite « BON POUR
POUVOIR »)



LE MANDATAIRE
Signature

(précédée de la mention manuscrite
« J'ACCEPTÉ LE POUVOIR »)



Annexé à la minute d'un
acte dressé par M^e D. POIRAUD
Notaire associé à ARCACHON
soussigné le 16/12/2011

POUVOIR SPECIAL

Je soussigné, Monsieur **PATRICE PICHET**

Né le 9 novembre 1959 à BORDEAUX

Demeurant à **LEGE CAP FERRET**, 26 boulevard de la plage

Agissant aux présentes en qualité de représentant permanent de la société **GROUPE PICHET**, gérante de la société :

« La Société dénommée **SCI DU LAC**, Société civile de construction vente au capital de 1.525,00 EUR, dont le siège est à **PESSAC CEDEX (33608)**, 20, 24 Avenue Canteranne, Identifiée au SIREN sous le numéro 483.544.615 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **BORDEAUX**.

Donne et délègue par la présente tous pouvoirs, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à :

- Monsieur Frédéric GARCIA, Responsable de programmes,
- tout cleric de l'étude de Maître Dominique POIRAUD, notaire à ARCACHON (33)

A l'effet de :

- signer l'acte établissant le **MODIFICATIF NUMERO UN DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** établi par la **SARL AURIGE**, société de Géomètres experts, aux termes d'un acte sous seing privé en date à **TALENCE**, du 4 octobre 2007, déposé au rang des minutes de Maître Dominique POIRAUD, Notaire à ARCACHON (GIRONDE), aux termes d'un acte en date du 15 janvier 2008 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de **BORDEAUX**, le 29 février 2008 volume 2008P numéro 1824, concernant un ensemble immobilier situé à **BORDEAUX (GIRONDE)** 33000 238 Avenue de Labarde, Résidence dénommée **LE PAVILLON DU LAC**, cadastré section TL, numéro 235.

Signer l'acte et les pièces et plus généralement substituer et faire le nécessaire en vue de la réalisation de l'opération.

A Pessac, le 19 décembre 2011

LE MANDANT

Signature

(précédée de la mention manuscrite « **BON POUR POUVOIR** »)

LE MANDATAIRE

Signature

(précédée de la mention manuscrite « **J'ACCEPTÉ LE POUVOIR** »)

Annexé à la minute d'un
acte dressé par M^r D. POIRAUD
Notaire associé à ARCACHON
soussigné le 16/12/2012

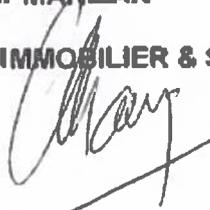
ATTESTATION

Je, soussigné Monsieur MANIZAN, directeur de la société PICHET IMMOBILIER ET SERVICES, atteste qu'il n'y a pas eu à ce jour, de recours contre les décisions prises lors de l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence LE PAVILLON DU LAC située sis 238 Avenue de Labarde 33000 BORDEAUX qui s'est tenue le 22 février 2011.

Fait pour servir et valoir ce que de droit, le 20 décembre 2011,

Monsieur MANIZAN

PICHET IMMOBILIER & SERVICES



**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 22/02/2011**

**Syndicat des Copropriétaires
PAVILLON DU LAC**

A rappeler impérativement
N/Réf. : 10/AG38

PESSAC, le 22 février 2011

PROCES VERBAL ORIGINAL DEPOSE AU RANG DES MINUTES DU SYNDICAT.

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 22/02/2011
COPROPRIETE PAVILLON DU LAC
238 AVENUE DE L'ABARDE - 33001 BORDEAUX**

L'AN DEUX MILLE ONZE,

LE VINGT-DEUX FEVRIER A QUATORZE HEURES TRENTE

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic PICHET IMM. ET SERVICES par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Election du président de la présente assemblée *Art.24 Majorité simple*
- 2) Election du scrutateur de la présente assemblée *Art.24 Majorité simple*
- 3) Election du secrétaire de la présente assemblée *Art.24 Majorité simple*
- 4) Election du cabinet PICHET IMMOBILIER ET SERVICES *Art.25 Majorité Absolue*
- 5) Approbation de la date d'arrêté des comptes *Art.24 Majorité simple*
- 6) Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2010 *Art.24 Majorité simple*
- 7) Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2011 au 31/12/2011
Art.24 Majorité simple
- 8) Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012
Art.24 Majorité simple
- 9) Modalité de gestion bancaire de la résidence *Art.25 Majorité Absolue*
- 10) Constitution d'une avance de trésorerie permanente *Art.26 Double Majorité*
- 11) Clause d'aggravation des charges *Art.26 Double Majorité*
- 12) Election du Conseil Syndical *Titre*
- 13) Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil
Syndical est obligatoire *Art.25 Majorité Absolue*
- 14) Mise en concurrence des entreprises *Art.25 Majorité Absolue*
- 15) Autorisation d'engagement à donner au Conseil Syndical *Art.25 Majorité Absolue*
- 16) Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans
les parties communes *Lol du 21/01/95 Art.25 Majorité Absolue*
- 17) Approbation du cahier des charges pour la pose d'antenne parabolique privative
Art.25 Majorité Absolue
- 18) Contrat d'entretien des blocs VMC de la résidence *Art.24 Majorité simple*

- 19) **Contrat de vérification des systèmes de lutte contre l'incendie de la résidence** *Art.24 Majorité simple*
- 20) **Contrat d'entretien et de maintenance des deux ascenseurs de la résidence** *Art.24 Majorité simple*
- 21) **Contrat d'entretien de la pompe de relevage de la résidence** *Art.24 Majorité simple*
- 22) **Contrat d'entretien des parties communes de la résidence** *Art.24 Majorité simple*
- 23) **Contrat d'entretien des portes basculantes de la résidence** *Art.24 Majorité simple*
- 24) **Validation des conditions du permis de construire** *Art.24 Majorité simple*
- 25) **Ratification du modificatif n°1 à l'état descriptif de division original** *Art.24 Majorité simple*

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

PREMIERE RESOLUTION : Election du président de la présente assemblée *Art.24 Majorité simple*

Mme DE SEVERAC est élue Présidente de séance.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).

DEUXIEME RESOLUTION : Election du scrutateur de la présente assemblée *Art.24 Majorité simple*

L'assemblée générale constate l'absence de candidature à l'élection de scrutateur de séance.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).

TROISIEME RESOLUTION : Election du secrétaire de la présente assemblée *Art.24 Majorité simple*

Mlle HUET représentant le Cabinet PICHET IMMOBILIER ET SERVICES, est élue au poste de Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).

Après avoir procédé à un vote nominatif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.



PICHET
IMMOBILIER & SERVICES

LOCATION - GÉRANCE - COPROPRIÉTÉ

Après ouverture de la séance à 14h30, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

Sont présents et représentés Soit 16 copropriétaire(s) représentant 3412/10000^{èmes} tantièmes.

Sont absents Monsieur ou Madame M. AFCHAIN Guy (158), M&ME BRODESOLLES Joel/Annick (230), M. BRONDEL Frederic (136), Mlle CARDINAUD Sylvie (205), M/ML CAVALIER/PEYRONNEAUD Alain (130), M/ME CHARLO Jean Claude (267), MME CHARRIER Dominique (200), M/ME CLEMENT Olivier (222), M. CRESTEY Max (235), M&ME DELCOUR Veronique (128), MME DELLA_CIOPPA Stefania (179), M&ME FERREIRA/HARIVEL Michel (128), M/ML GARNIER/BOSQ Arnaud (131), M/ME GNYLEC Michel (161), M. GOSCINIAK Christian (125), M. HADDAG Nacer (276), M. JOLLY Alexandre (197), M/ML LACHENY/FAVE Pierre (324), M. LEFBBVRE Benoit (130), M. LOUARD Christian (237), M&ME MOINDROT Michel (226), M. MOREL Thomas (278), M. ORDAS Marc (279), MME PALAKARKINA Milena (323), SCI PAVILLON DU LAC Groupe P.Pichet (542), M/ME FERROTTE Cyril (312), M. SAAD Elie (124), M. SUISSA Claude (274), M&ME SURACE/GOMEZ Martinez (273), M/ME TOURNIE Philippe (158)

Soit 30 copropriétaire(s) absents représentant 6588 tantièmes.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Puis il dépose sur le bureau, et met à la disposition des copropriétaires :

- Le règlement de copropriété,
- La feuille de présence,
- La justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- Le double de la lettre de convocation,
- Les pouvoirs,
- Le livre des procès verbaux.

QUATRIEME RESOLUTION : Election du cabinet PICHET IMMOBILIER ET SERVICES Art.25 Majorite Absolue

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne la société Pichet Immobilier & Services en qualité de mandataire du Syndicat des copropriétaires suivant les modalités du contrat joint à la convocation.

Le mandat sera échu lors de l'Assemblée Générale qui renouvellera ou élira le Syndic dans les conditions de la majorité requise par la loi, au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture des comptes du dernier exercice.

Mandat est donné au Président de séance pour signer le contrat joint à la convocation.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
MME ABLIN Irène (196), M. CHEVRY Patrick (236), MME DE_SEVERAC Helene (379), M/ME DUPONT Cyrille (252), M/ME LANGEVIN Pascal (242), MLE LEGRAND Cecile



PICHET
IMMOBILIER & SERVICES

LOCATION · GÉRANCE · COPROPRIÉTÉ

(308), M/ME LONG Guilhem (230), M. LONG Benoit (161), M/ME MARMAIN Jean Claude (209), M. MASSON Jérôme (131), M&ME MIGUET Francois (248), M/ME MORIENNE Bruno (126), M/ME POMMERAI Dany (193), M&ME PRUDHOMME Frederic (123), M/ME SIRIEIX Didier (160), M. VEAUX Nils (218)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat et pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).

CINQUIEME RESOLUTION : Approbation de la date d'arrêté des comptes Art.24

Majorité simple

L'assemblée générale après en avoir délibéré décide d'arrêter les comptes à la date du **31 DECEMBRE**.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).

SIXIEME RESOLUTION : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2010

Art.24 Majorité simple

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du 16 janvier 2010 au 31 décembre 2010, pour un montant de **41 523.31€**.

Les pièces justificatives des charges, conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 sont mises à la disposition des copropriétaires :

- En nos bureaux sis 20-24 Avenue de Canteranne à PESSAC (33600)
- Sur demande des copropriétaires intéressés
- Durant toute la période comprise entre la réception de la convocation et la tenue de l'assemblée générale.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).

SEPTIEME RESOLUTION : Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2011 au 31/12/2011 Art.24 Majorité simple

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice fixé du 01/01/2011 au 31/12/2011 à la somme de 42 840.00.00 € (budget modifié joint au présent procès verbal).

Mandat est donné au Syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance calculées sur la base du quart du budget prévisionnel, conformément à l'article 75 de la loi SRU du 13 décembre 2000.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).

HUITIEME RESOLUTION : Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012 Art.24 Majorité simple

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice fixé du 01/01/2012 au 31/12/2012 à la somme de 42 840.00€ (budget modifié joint au présent procès verbal).

Mandat est donné au Syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance calculées sur la base du quart du budget prévisionnel, conformément à l'article 75 de la loi SRU du 13 décembre 2000.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).

NEUVIEME RESOLUTION : Modalité de gestion bancaire de la résidence Art.25 Majorité Absolue

Concernant le mode de gestion bancaire, le Syndic précise que la comptabilité du syndicat est tenue séparément des autres syndicats de copropriétaires dans le cadre de la comptabilité mandant émanant de son système informatique, mais sans ouverture d'un compte bancaire séparé, conformément à l'alinéa 7 de son article 18 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi n°85-1470 du 31 décembre 1985 et complété par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

Cette individualisation fera partie intégrante du compte unique professionnel ouvert au nom du syndic et fonctionnant à ses frais et avantages sous sa pleine responsabilité, avec le bénéfice pour ses clients de la garantie des fonds déposés délivrée par la SOCAF pour un montant de 12 000 000 €.

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le syndic remplit les conditions prévues par la loi du 2 janvier 1970 et bénéficie d'une garantie financière :

- Dispense le syndic de l'obligation d'ouverture du compte bancaire ou postal séparé ;
- Fixe à 1 an et au plus tard le 30/06/2012 la durée pour laquelle cette dispense est

- donnée ;
- Autorise le syndic à verser les fonds du syndicat sur le compte bancaire ouvert au nom du cabinet.

Le Syndic rappelle que cette dispense est renouvelable et prend fin automatiquement en cas de désignation d'un nouveau syndic.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
MME ABLIN Irène (196), M. CHEVRY Patrick (236), MME DE SEVERAC Helene (379),
M/ME DUPONT Cyrille (252), M/ME LANGEVIN Pascal (242), MLE LEGRAND Cecile
(308), M/ME LONG Guilhem (230), M. LONG Benoit (161), M/ME MARMAIN Jean
Claude (209), M. MASSON Jérôme (131), M&ME MIGUET Francois (248), M/ME
MORIENNE Bruno (126), M/ME POMMERAI Dany (193), M&ME PRUDHOMME
Frederic (123), M/ME SIRIEIX Didier (160), M. VEAUX Nils (218)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat et pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes). Le compte bancaire unique est voté, l'assemblée générale autorise le syndic à verser les fonds du syndicat sur le compte du cabinet.

DIXIEME RESOLUTION : Constitution d'une avance de trésorerie permanente Art.26

Double Majorite

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide :

- De constituer une avance de trésorerie permanente constituant un fonds de roulement pour le syndicat d'un montant de 5 000.00€.
- De mandater le Syndic pour procéder à l'appel de fonds correspondant qui sera effectué le 1^{er} juillet 2011.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
MME ABLIN Irène (196), M. CHEVRY Patrick (236), MME DE SEVERAC Helene (379),
M/ME DUPONT Cyrille (252), M/ME LANGEVIN Pascal (242), MLE LEGRAND Cecile
(308), M/ME LONG Guilhem (230), M. LONG Benoit (161), M/ME MARMAIN Jean
Claude (209), M. MASSON Jérôme (131), M&ME MIGUET Francois (248), M/ME
MORIENNE Bruno (126), M/ME POMMERAI Dany (193), M&ME PRUDHOMME
Frederic (123), M/ME SIRIEIX Didier (160), M. VEAUX Nils (218)

La majorité en nombre de l'ensemble des copropriétaires (soit au moins 23 copropriétaires sur 46) n'a pas été atteinte.

Cependant l'assemblée générale informée par le syndic de la possibilité de contestation de cette résolution décide de forcer la majorité de procéder à un vote à la majorité de l'article 24.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
MME ABLIN Irène (196), M. CHEVRY Patrick (236), MME DE SEVERAC Helene (379),
M/ME DUPONT Cyrille (252), M/ME LANGEVIN Pascal (242), MLE LEGRAND Cecile
(308), M/ME LONG Guilhem (230), M. LONG Benoit (161), M/ME MARMAIN Jean
Claude (209), M. MASSON Jérôme (131), M&ME MIGUET Francois (248), M/ME
MORIENNE Bruno (126), M/ME POMMERAI Dany (193), M&ME PRUDHOMME
Frederic (123), M/ME SIRIEIX Didier (160), M. VEAUX Nils (218)
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires
présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).**

ONZIEME RESOLUTION : Clause d'aggravation des charges Art.26 Double Majorite
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que d'une façon générale, tout les frais
exposés par le syndicat des copropriétaires, par le fait, la faute ou la négligence d'un
copropriétaire ou de l'une des personnes résidant sous son toit, seront imputés à la personne en
faute.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
MME ABLIN Irène (196), M. CHEVRY Patrick (236), MME DE SEVERAC Helene (379),
M/ME DUPONT Cyrille (252), M/ME LANGEVIN Pascal (242), MLE LEGRAND Cecile
(308), M/ME LONG Guilhem (230), M. LONG Benoit (161), M/ME MARMAIN Jean
Claude (209), M. MASSON Jérôme (131), M&ME MIGUET Francois (248), M/ME
MORIENNE Bruno (126), M/ME POMMERAI Dany (193), M&ME PRUDHOMME
Frederic (123), M/ME SIRIEIX Didier (160), M. VEAUX Nils (218)
**La majorité en nombre de l'ensemble des copropriétaires (soit au moins 23
copropriétaires sur 46) n' a pas été atteinte.**

**Cependant l'assemblée générale informée par le syndic de la possibilité de contestation
de cette résolution décide de forcer la majorité de procéder à un vote à la majorité de
l'article 24.**

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
MME ABLIN Irène (196), M. CHEVRY Patrick (236), MME DE SEVERAC Helene (379),
M/ME DUPONT Cyrille (252), M/ME LANGEVIN Pascal (242), MLE LEGRAND Cecile
(308), M/ME LONG Guilhem (230), M. LONG Benoit (161), M/ME MARMAIN Jean
Claude (209), M. MASSON Jérôme (131), M&ME MIGUET Francois (248), M/ME
MORIENNE Bruno (126), M/ME POMMERAI Dany (193), M&ME PRUDHOMME
Frederic (123), M/ME SIRIEIX Didier (160), M. VEAUX Nils (218)
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires
présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).**



PICHET
IMMOBILIER & SERVICES

LOCATION · GÉRANCE · COPROPRIÉTÉ

DOUZIEME RESOLUTION : Election du Conseil Syndical

Candidat : Madame ABLIN Irène

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
MME ABLIN Irène (196), M. CHEVRY Patrick (236), MME DE SEVERAC Helene (379),
M/ME DUPONT Cyrille (252), M/ME LANGEVIN Pascal (242), MLE LEGRAND Cecile
(308), M/ME LONG Guilhem (230), M. LONG Benoit (161), M/ME MARMAIN Jean
Claude (209), M. MASSON Jérôme (131), M&ME MIGUET Francois (248), M/ME
MORIENNE Bruno (126), M/ME POMMERAI Dany (193), M&ME PRUDHOMME
Frederic (123), M/ME SIRIEIX Didier (160), M. VEAUX Nils (218)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat et pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).

Candidat : Madame DE SEVERAC Helene

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
MME ABLIN Irène (196), M. CHEVRY Patrick (236), MME DE SEVERAC Helene (379),
M/ME DUPONT Cyrille (252), M/ME LANGEVIN Pascal (242), MLE LEGRAND Cecile
(308), M/ME LONG Guilhem (230), M. LONG Benoit (161), M/ME MARMAIN Jean
Claude (209), M. MASSON Jérôme (131), M&ME MIGUET Francois (248), M/ME
MORIENNE Bruno (126), M/ME POMMERAI Dany (193), M&ME PRUDHOMME
Frederic (123), M/ME SIRIEIX Didier (160), M. VEAUX Nils (218)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat et pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).

Candidat : Monsieur LONG Benoit

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
MME ABLIN Irène (196), M. CHEVRY Patrick (236), MME DE_SEVERAC Helene (379),
M/ME DUPONT Cyrille (252), M/ME LANGEVIN Pascal (242), MLE LEGRAND Cecile
(308), M/ME LONG Guilhem (230), M. LONG Benoit (161), M/ME MARMAIN Jean
Claude (209), M. MASSON Jérôme (131), M&ME MIGUET Francois (248), M/ME
MORIENNE Bruno (126), M/ME POMMERAI Dany (193), M&ME PRUDHOMME
Frederic (123), M/ME SIRIEIX Didier (160), M. VEAUX Nils (218)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat et pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).

Candidat : Monsieur ou Madame LONG Guilhem

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
MME ABLIN Irène (196), M. CHEVRY Patrick (236), MME DE_SEVERAC Helene (379),
M/ME DUPONT Cyrille (252), M/ME LANGEVIN Pascal (242), MLE LEGRAND Cecile
(308), M/ME LONG Guilhem (230), M. LONG Benoit (161), M/ME MARMAIN Jean
Claude (209), M. MASSON Jérôme (131), M&ME MIGUET Francois (248), M/ME
MORIENNE Bruno (126), M/ME POMMERAI Dany (193), M&ME PRUDHOMME
Frederic (123), M/ME SIRIEIX Didier (160), M. VEAUX Nils (218)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat et pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).



PICHET
IMMOBILIER & SERVICES

LOCATION · GÉRANCE · COPROPRIÉTÉ

TREIZIEME RESOLUTION : Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire Art.25 Majorite Absolue

L'Assemblée Générale **devra** fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire : le montant proposé est de **1000.00 €**

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant **3412 tantièmes**
MME ABLIN Irène (196), M. CHEVRY Patrick (236), MME DE SEVERAC Helene (379), M/ME DUPONT Cyrille (252), M/ME LANGEVIN Pascal (242), MLE LEGRAND Cecile (308), M/ME LONG Guilhem (230), M. LONG Benoit (161), M/ME MARMAIN Jean Claude (209), M. MASSON Jérôme (131), M&ME MIGUET Francois (248), M/ME MORIENNE Bruno (126), M/ME POMMERAI Dany (193), M&ME PRUDHOMME Frederic (123), M/ME SIRIEIX Didier (160), M. VEAUX Nils (218)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat et pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant **3412 tantièmes**
En vertu de quoi, cette **résolution** est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).

QUATORZIEME RESOLUTION : Mise en concurrence des entreprises Art.25 Majorite Absolue

Conformément à l'article 21 – alinéa 2 – de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires **arrête la somme de 1000.00 €** le montant des marchés et contrat à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est rendue obligatoire, exception faite pour les travaux entrant dans le cadre des mesures d'urgences, comme il est stipulé à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant **3412 tantièmes**
MME ABLIN Irène (196), M. CHEVRY Patrick (236), MME DE SEVERAC Helene (379), M/ME DUPONT Cyrille (252), M/ME LANGEVIN Pascal (242), MLE LEGRAND Cecile (308), M/ME LONG Guilhem (230), M. LONG Benoit (161), M/ME MARMAIN Jean Claude (209), M. MASSON Jérôme (131), M&ME MIGUET Francois (248), M/ME MORIENNE Bruno (126), M/ME POMMERAI Dany (193), M&ME PRUDHOMME Frederic (123), M/ME SIRIEIX Didier (160), M. VEAUX Nils (218)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat et pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant **3412 tantièmes**
En vertu de quoi, cette **résolution** est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).

QUINZIEME RESOLUTION : Autorisation d'engagement à donner au Conseil

Syndical Art.25 Majorite Absolue

Conformément à l'article 21 – alinéa 2 – de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires autorise le Conseil Syndical à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant maximum de 1000.00 €.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
MME ABLIN Irène (196), M. CHEVRY Patrick (236), MME DE_SEVERAC Helene (379), M/ME DUPONT Cyrille (252), M/ME LANGEVIN Pascal (242), MLE LEGRAND Cecile (308), M/ME LONG Guilhem (230), M. LONG Benoit (161), M/ME MARMAIN Jean Claude (209), M. MASSON Jérôme (131), M&ME MIGUET Francois (248), M/ME MORIENNE Bruno (126), M/ME POMMERAI Dany (193), M&ME PRUDHOMME Frederic (123), M/ME SIRIEIX Didier (160), M. VEAUX Nils (218)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat et pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).

SEIZIEME RESOLUTION : Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes Loi du 21/01/95 Art.25 Majorite Absolue

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier.
Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
MME ABLIN Irène (196), M. CHEVRY Patrick (236), MME DE_SEVERAC Helene (379), M/ME DUPONT Cyrille (252), M/ME LANGEVIN Pascal (242), MLE LEGRAND Cecile (308), M/ME LONG Guilhem (230), M. LONG Benoit (161), M/ME MARMAIN Jean Claude (209), M. MASSON Jérôme (131), M&ME MIGUET Francois (248), M/ME MORIENNE Bruno (126), M/ME POMMERAI Dany (193), M&ME PRUDHOMME Frederic (123), M/ME SIRIEIX Didier (160), M. VEAUX Nils (218)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat et pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).

DIX-SEPTIEME RESOLUTION : Approbation du cahier des charges pour la pose d'antenne parabolique privative Art.25 Majorite Absolue
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le cahier des charges annexé à la convocation.

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 248 tantièmes M/ME
MIGUET (248)

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 3164 tantièmes
MME ABLIN Irène (196), M. CHEVRY Patrick (236), MME DE SEVERAC Helene (379), M/ME DUPONT Cyrille (252), M/ME LANGEVIN Pascal (242), MLE LEGRAND Cecile (308), M/ME LONG Guilhem (230), M. LONG Benoit (161), M/ME MARMAIN Jean Claude (209), M. MASSON Jérôme (131), M/ME MORIENNE Bruno (126), M/ME POMMERAI Dany (193), M&ME PRUDHOMME Frederic (123), M/ME SIRIEIX Didier (160), M. VEAUX Nils (218)
En vertu de quoi cette résolution est rejetée faute de majorité.

L'assemblée générale demande à ce que cette résolution soit mise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

DIX-HUITIEME RESOLUTION : Contrat d'entretien des blocs VMC de la résidence
Art.24 Majorité simple

L'Assemblée Générale après pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés :

- Entreprise **TECHMO HYGIENE** Montant annuel 301.39€TTC

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide :

- de ratifier le contrat de la société **TECHMO HYGIENE** concernant l'entretien des blocs VMC communs de la résidence pour un montant annuel de 301.69€TTC.

L'Assemblée Générale donne mandat au Syndic pour signer le contrat au nom du Syndicat des copropriétaires.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).

DIX-NEUVIEME RESOLUTION : Contrat de verification des systèmes de lutte contre l'incendie de la résidence Art.24 Majorité simple

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du contrat présenté :

- **Entreprise CHRONO FEU Montant annuel 759.46 €TTC**

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide :

- **De ratifier le contrat de la société CHRONO FEU concernant le contrat de vérification des systèmes de lutte contre l'incendie de la résidence, pour un montant annuel de 759.46 €TTC.**

L'Assemblée Générale donne mandat au Syndic pour signer le contrat au nom du Syndicat des copropriétaires.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).

VINGTIEME RESOLUTION : Contrat d'entretien et de maintenance des deux ascenseurs de la résidence Art.24 Majorité simple

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du contrat présenté :

- **Entreprise SCHINDLER Montant annuel 6 996.60€TTC pour deux équipements - contrat de 5 ans.**

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide :

- **De ratifier le contrat de la société SCHINDLER concernant le contrat d'entretien et de maintenance des deux ascenseurs de la résidence, pour un montant annuel de 6 996.60 €TTC pour l'exercice 2010 seulement.**

De donner mandat au conseil Syndical pour étudier d'autres propositions et choisir une société pour l'entretien et la maintenance des deux ascenseurs de la résidence dans un budget annuel maximum de 5 500.00 €TTC pour l'exercice 2011.

L'Assemblée Générale donne mandat au Syndic pour signer le contrat au nom du Syndicat des copropriétaires.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).

VINGT ET UNIEME RESOLUTION : Contrat d'entretien de la pompe de relevage de la résidence *Art.24 Majorité simple*

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du contrat présenté :

- **Entreprise** **TECHMO HYGIENE** Montant annuel 301.92 € TTC

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide :

- De ratifier le contrat de la société **TECHMO HYGIENE** concernant le contrat d'entretien et de maintenance du poste de relevage de la résidence, pour un montant annuel de 301.92 € TTC.

L'Assemblée Générale donne mandat au Syndic pour signer le contrat au nom du Syndicat des copropriétaires.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION : Contrat d'entretien des parties communes de la résidence *Art.24 Majorité simple*

Historique :

L'entretien de la résidence a été assuré par Mr BOULOUHA, employé d'immeuble en contrat à durée déterminée jusqu'au 31/12/2010.

Depuis le 1^{er} janvier 2011 l'entretien est assuré par la société de nettoyage TP TOUT PROPRE.

Entreprise **TP TOUT PROPRE** Montant Mensuel 550€ TTC soit 6 600.00€ TTC
annuel

L'assemblée générale après avoir écouté les explications du syndic, pris connaissance des conditions essentielles du contrat présenté et en avoir délibéré décide de :

- choisir la société **TP TOUT PROPRE** pour souscrire un contrat d'entretien des parties communes de la résidence, pour un montant annuel de 6 600.00 € TTC.



PICHET
IMMOBILIER & SERVICES

LOCATION - GÉRANCE - COPROPRIÉTÉ

L'Assemblée Générale donne mandat au Syndic pour signer le contrat au nom du Syndicat des copropriétaires.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).

VINGT-TROISIEME RESOLUTION : Contrat d'entretien des portes basculantes de la résidence Art.24 Majorité simple

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du contrat présenté :

- Entreprise **PORTALP** Montant annuel 693.68 €TTC

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide :

- De ratifier le contrat de la société **PORTALP** concernant le contrat d'entretien et de maintenance des deux portes basculantes de la résidence, pour un montant annuel de 693.68 €TTC.

L'Assemblée Générale donne mandat au Syndic pour signer le contrat au nom du Syndicat des copropriétaires.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).

VINGT-QUATRIEME RESOLUTION : Validation des conditions du permis de construire Art.24 Majorité simple

Historique :

Dans le permis de construire n° PC 33 063 04Z1622 délivré le 2 juin 2005, il a été précisé que « la parcelle TL 23 est frappée d'alignement au droit de l'avenue de Labarde sur sa partie Nord Est sur 0.30m environ en mitoyenneté du n°240 pour élargissement de la voie à 16m d'emprise publique, opération du POS S114.

De ce fait une cession gratuite de 3m² environ a été demandée au profit de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Projet de résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et en avoir délibéré, décide :

- D'entériner la condition du permis de construire n° PC 33 063 04Z1622 et de ce fait valide au profit de la Communauté Urbaine de Bordeaux, la cession gratuite de 3 m² suite à l'alignement prescrit par la réglementation de l'urbanisme.
- Mandate le syndic pour représenter le syndicat des copropriétaires pour signer l'acte de cession et procéder à l'ensemble des démarches administratives nécessaires à la bonne exécution de la cession.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
En vertu de quoi, cette **résolution** est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).

VINGT-CINQUIEME RESOLUTION : Ratification du modificatif n°1 à l'état descriptif de division original Art.24 Majorité simple

L'assemblée générale après avoir examiné les documents annexés à la convocation et en avoir délibéré décide :

- D'approuver le modificatif n°1 à l'état descriptif de division original annexé à la convocation
- De remettre à la SCI du Lac les lots 108 et 109 créés par le modificatif n°1 à l'état descriptif de division original
- D'autoriser le syndic à déposer au rang des minutes du notaire le modificatif à l'état descriptif de division, ainsi qu'à procéder à l'ensemble des démarches administratives nécessaires à la publication du modificatif aux hypothèques
- Que l'ensemble des frais sera pris en charge par la SCI du Lac.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3412 tantièmes
En vertu de quoi, cette **résolution** est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3412/3412 tantièmes).

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A

Le Président

Le Scrutateur

Le Secrétaire

H. de Sévres

**PICHET IMMOBILIER
& SERVICES**

20-24 Avenue de Canteranne
92200 NEUILLY-EN-FRANCE Cedex

Tél. : 05 57 26 01 53

Fax : 05 57 26 01 51

N° SIRET : 432 296 234 00011 - N° APE : 702C

« Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, 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 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 article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester un coût d'entretien ou de réparation des travaux mentionnés au 1° de l'article 26. »

LM

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 16/01/2010 au 31/12/2010
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2012 au 31/12/2012

		CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				Pour le vote du budget prévisionnel	
		Pour approbation des comptes		Exercice clos réalisé à approuver		Budget prévisionnel en cours	Budget prévisionnel N + 2
		Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget vote	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours	Budget prévisionnel	
		N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
CHARGES TOUTS BATIMENTS ()							
1 CHARGES COMMUNES GENERALES							
(Base : CCG/10000)							
111 Contrat electricite			1 000.00	305.58	7 500.00	7 500.00	
115 Petit entretien electricite				872.48			
166 Intervention desinsectisation							
171 Contrat nettoyage				2 374.30			
175 Entretien nettoyage				647.02			
177 Fournitures produits entretien							
209 Contrat entretien pompe							
241 Locations de salle							
264 Consommation edf			1 000.00	1 877.80	500.00	500.00	
284 Eau parties communes			2 000.00	418.24	3 000.00	3 000.00	
332 Frais affranchissement					500.00	500.00	
401 Honoraires syndic			5 670.00	6 870.00	7 200.00	7 200.00	
408 Frais gestion syndic			1 655.00	1 200.00	1 440.00	1 440.00	
441 Assurance multirisques				4 586.40	4 600.00	4 600.00	
561 Contrat bot. terras. (deduc)				358.80	700.00	700.00	
841 Contrat ent. jardin esp.viets					400.00	400.00	
871 Divers entretien reparation					2 000.00	2 000.00	
872 Entretien reparation locatif					800.00	800.00	
873 Entretien repar. non locatif					500.00	500.00	
			11 525.00	18 594.28	29 840.00	29 840.00	
11 SALAIRES ET CHG SOCIALES							
(Base : CCG/10000)							
304 Cotisations chômage concharge				198.00			
321 Salaires personnel entretien				7 032.86			
322 Cotis. urssaf pers. entretien				730.00			
323 Cotis. retraite pers.entretien				338.00			
				8 294.86			
23 SINISTRES							
(Base : CCG/10000)							
461 Sinistres degats des eaux				1 554.80			
404 Sinistre vol degradation				3 627.08			
				5 181.88			
90 CHARGES PARKINGS							
(Base : PARK/55)							
175 Entretien nettoyage			1 000.00	476.86	300.00	300.00	
284 Consommation edf							
791 Contrat entretien portes autom							

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Pour approbation des comptes		Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours	Budget prévisionnel N + 2
		N - 1	Exercice clos budget voté			
95 CHARGES UNITAIRES						
409 Frais gestion syndic		1 000.00	476.86	300.00	300.00	
527 Abonnement cable-TV		1 050.00	2 296.32	2 500.00	2 500.00	2 500.00
		1 050.00	2 296.32	2 500.00	2 500.00	2 500.00
ENTREE A (10)		13 575.00	34 844.18	32 640.00	32 640.00	32 640.00
7 CHARGES ENTREE A						
115 Petit entretien electricite		3 360.00	185.97	200.00	200.00	200.00
171 Contrat nettoyage		250.00	160.69	350.00	350.00	350.00
581 Contrat ventilation mecanique				500.00	500.00	500.00
701 Contrat mat securite incendie				500.00	500.00	500.00
872 Entretien reparatoin locatif				500.00	500.00	500.00
873 Entretien repar. non locatif				500.00	500.00	500.00
40 CHARGES ASCENSEUR A		3 610.00	338.06	1 550.00	1 550.00	1 550.00
264 Consommation edf		600.00				
761 Consommation telephone		100.00	366.87	150.00	150.00	150.00
801 Contrat entretien asc. simple		3 500.00	2 382.24	2 750.00	2 750.00	2 750.00
802 Contrat entretien asc. étendu		4 200.00	2 749.11	2 900.00	2 900.00	2 900.00
ENTREE B (20)		7 810.00	3 085.77	4 450.00	4 450.00	4 450.00
7 CHARGES ENTREE B						
115 Petit entretien electricite		3 360.00	44.84	200.00	200.00	200.00
171 Contrat nettoyage		250.00	150.70	350.00	350.00	350.00
581 Contrat ventilation mecanique				500.00	500.00	500.00
701 Contrat mat securite incendie				500.00	500.00	500.00
872 Entretien reparatoin locatif				500.00	500.00	500.00
873 Entretien repar. non locatif				500.00	500.00	500.00
40 CHARGES ASCENSEUR B		3 610.00	195.54	1 550.00	1 550.00	1 550.00
264 Consommation edf		600.00				
761 Consommation telephone		100.00	363.78	150.00	150.00	150.00

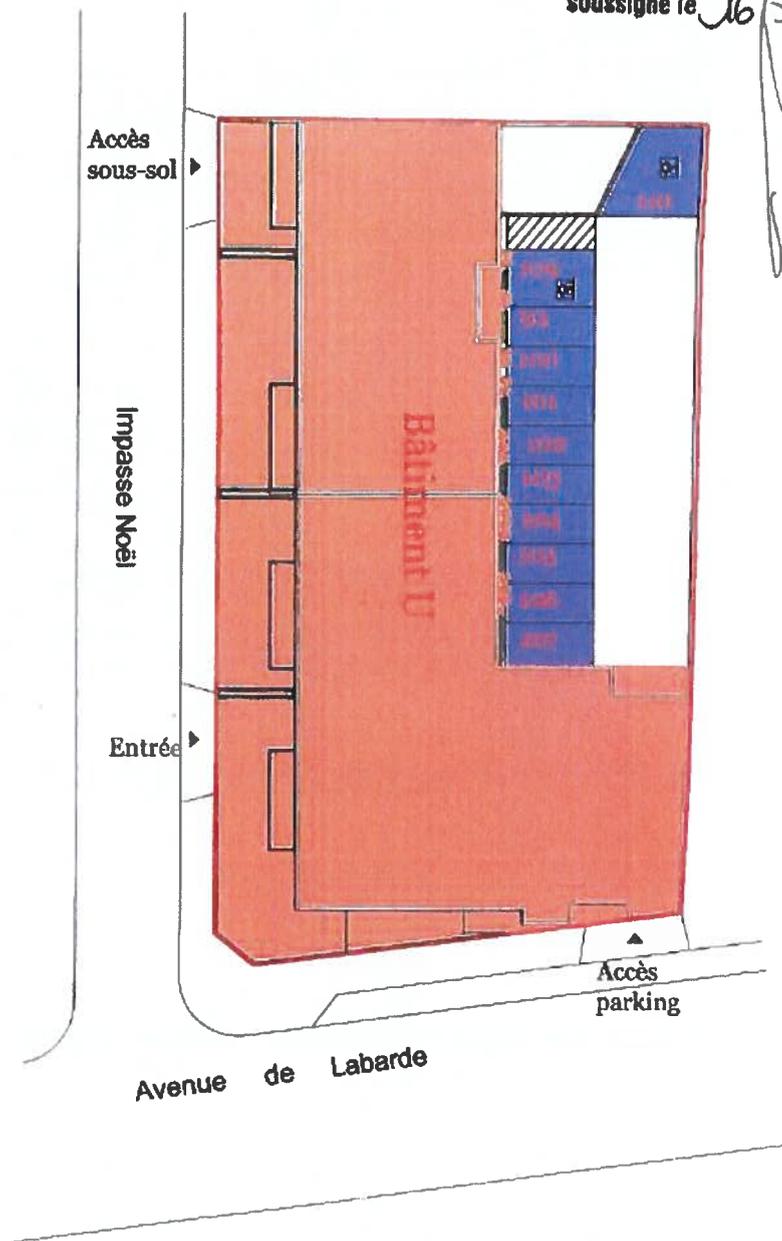
CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		Budget prévisionnel N + 2
	Exercice précédent approuvé. N - 1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réalisé à approuver N	Budget prévisionnel en cours N + 1	Budget prévisionnel	
801 Contrat entretien asc. simple		3 500.00	2 382.22	2 750.00	2 750.00	
802 Contrat entretien asc. étendu			2 746.00		2 900.00	2 900.00
	<i>sous total :</i>					
	<i>total :</i>	7 810.00	2 941.54	4 450.00	4 450.00	4 450.00
71 CHARGES STATIONNEMENT	(Base : STAT/13)		325.91	350.00	350.00	350.00
791 Contrat entretien portes autom				300.00	300.00	300.00
871 Divers entretien réparation						
	<i>sous total :</i>		325.91	650.00	650.00	650.00
74 CHARGES SOUS SOL			325.91	350.00	350.00	350.00
791 Contrat entretien portes autom				300.00	300.00	300.00
871 Divers entretien réparation						
	<i>sous total :</i>		325.91	650.00	650.00	650.00
	<i>total :</i>		651.82	1 300.00	1 300.00	1 300.00
	TOTAL CHARGES NETTES		41 523.31	42 840.00	42 840.00	42 840.00
Provisions copropriétaires						
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires)			29 196.58			
			-12 327.73			

Pavillon du Lac - Modificatif N°1

Plan de masse



Annexé à la minute d'un
acte dressé par M^r D. POIRAUD
Notaire associé à ARCACHON
soussigné le 16/02/2012



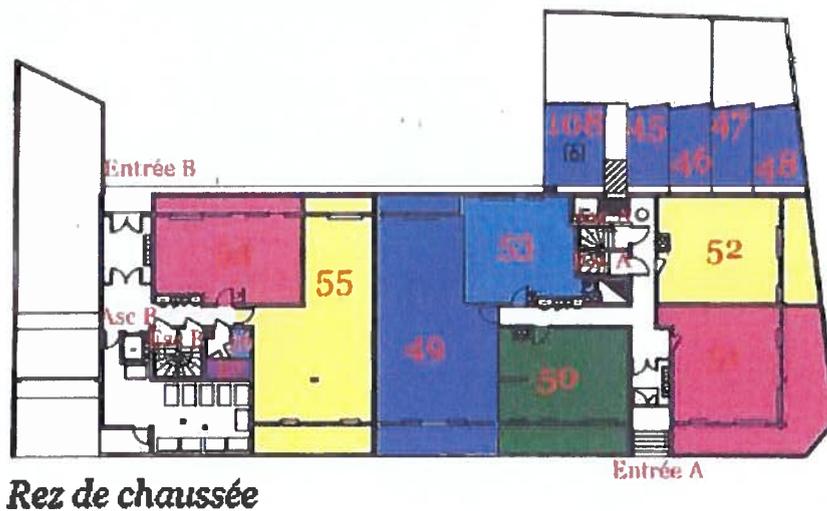
Assiette de la copropriété

Pavillon du Lac - Modificatif N°1

Bâtiment U



Annexé à la minute d'un
acte dressé par M^r D. POIRAUD
Notaire associé à ARCACHON
souligné le 16/01/2012



Rez de chaussée