



Procès-Verbal

Assemblée Générale des copropriétaires

Immeuble :

**PAVILLON DU LAC
238 AVENUE DE LABARDE
33300 BORDEAUX**

MARDI 21 JUIN 2022

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 21 juin 2022**

**Syndicat des Copropriétaires
PAVILLON DU LAC**

A rappeler impérativement
N/Réf. : 10/AG24200

PESSAC, le 21 juin 2022

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 21/06/2022
PAVILLON DU LAC
238 AVENUE DE LABARDE 33300 BORDEAUX**

L'an deux mille vingt-deux,
Le vingt et un juin à 18h00,
Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic
PICHET IMMO. SERVICES par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer
sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 2 : ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 3 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2021

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 5 : DESIGNATION DU SYNDIC

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 5.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 6 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU
31/12/2022 (N+1)**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 7 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU
31/12/2023 (N+2)**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 8 : DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : Titre

RESOLUTION 8.1 : Élection de M. CHEVRY Patrick

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 8.2 : Élection de M. CHEVRY Patrick - Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 8.3 : Élection de Sci SCI NG Guy & Noelle

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 8.4 : Élection de Sci SCI NG Guy & Noelle - Deuxième vote à la majorité simple (article

24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 8.5 : Élection de Mlle LE FUSTEC FLORIANE



Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 8.6 : Élection de Mlle LE FUSTEC FLORIANE - Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 8.7 : Élection de M. NEAU GUILLAUME

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 8.8 : Élection de M. NEAU GUILLAUME - Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 8.9 : Élection de M. RETZLAFF YASNIKOWSKI NICOLAS

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 8.10 : Élection de M. RETZLAFF YASNIKOWSKI NICOLAS - Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 9 : DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : Titre

RESOLUTION 10 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 10.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 11 : DISPENSE AU CONSEIL SYNDICAL DE MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 11.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 12 : PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES : SOLUTION INTEGREE AU LOGICIEL DE GESTION.

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 13 : INFORMATION DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE LA COPROPRIETE

Majorité : Titre

RESOLUTION 13.1 : DECISION DE PRINCIPE DE REALISER UN DIAGNOSTIC GLOBAL DE L'IMMEUBLE

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 14 : REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE LA COPROPRIETE

Majorité : Titre

RESOLUTION 14.1 : DECISION DE PRINCIPE DE REALISER UN DIAGNOSTIC GLOBAL DE L'IMMEUBLE

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 14.2 : MODALITE DE REALISATION DU DIAGNOSTIC GLOBAL DE L'IMMEUBLE

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 15 : TRAVAUX - MAJORITE SIMPLE

Majorité : Titre

RESOLUTION 15.1 : DECISION DE PRINCIPE

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 15.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE 1 - EUROPLUS

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 15.3 : MODALITE DE REPARTITION

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 16 : CONTRAT DE PROTECTION JURIDIQUE (SET ASSURANCES)

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 16.1 : CHOIX DE L'ENTREPRISE 1

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*

X

RESOLUTION 16.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE 2

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*

X

RESOLUTION 16.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE 3

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*

X

RESOLUTION 17 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS 54 (Appartement) et 47 (Parking), propriété de M.MOESON MICKAEL, débiteur envers le syndical des copropriétaires pour le paiement des charges impayées. (LE DEBITEUR NE PARTICIPA PAS AU VOTE)Art.25 Majorité Absolue

X

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*

RESOLUTION 17.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*

✓

RESOLUTION 18 : INFORMATIONS DIVERSES - VIE DE LA COPROPRIETE

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 19 : INFORMATION SUR VOTRE ESPACE EXTRANET CLIENT

Majorité : *SansVote*

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 :

RESOLUTION 1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*

✓

M. NEAU GUILLAUME a été élu président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 3387 / 3387 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3387 / 3387 tantièmes.

RESOLUTION 2 : ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*

✓

M. RETZLAFF YASNIKOWSKI NICOLAS a été élu scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 3387 / 3387 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3387 / 3387 tantièmes.

RESOLUTION 3 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*

✓

M. PAQUET Eric a été élu secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 3387 / 3387 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3387 / 3387 tantièmes.

Après ouverture de la séance à : 18h36. le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

Présent(s) et représenté(s)	15 copropriétaire(s)	Représentant	3387 / 10020 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	4 copropriétaire(s)	Représentant	716 / 10020 tantièmes
Absent(s)	34 copropriétaire(s)	Représentant	6633 / 10020 tantièmes

Liste des absents

M. ARNOUX JULIEN (248), M/LE CARDINAUD Sylvie (205), M/LE CAVALIER/PEYRONNEAUD Alain (130), M. CRESTEY Max (235), M/LE DELCOUR Véronique (128), M/LE DELLA_CIOPPA Stefania (179), M. DEY Gaël (209), M/LE FEFER Ariel (252), M/LE FERREIRA/HARIVEL Michel (128), M. GANDELIN FREDERIC (274), M/LE GARNIER/BOSQ Arnaud (131), M. GOURLAOUEN ADRIEN (130), M. HADDAG Nacer (276), M/LE KLEIN Julie (273), M/LE LACHENY/FAVE PIERRE / CECILE (324), M/LE LI ZHU (308), M. MASSON Jérôme (131), M/LE MENDES DA SILVA FILIPA (196), M. MIDAHUEN Cesar (237), M. MOESON Mickaël (147), M. MOREL Thomas (278), M/LE MORIENNE Bruno (126), M. NSUKA LEMBE BROWN (161), M/LE PALAKARKINA Milena (323), M/LE PAVILLON DU LAC (12), M/LE PERROTTE Cyril (312), M. PLESSIS XAVIER (161), M/LE POMMERAI Dany (193), M. SAAD Elie (124), M/LE SIRIEIX Didier (160), M/LE SOUICI Morad (143), M/LE TOURNIE Philippe (158), M. VEAUX Nils (218), M/LE VIDAL - JAUX CHRISTOPHER - CHRIST (123)

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.

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2021

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du **01/01/2021** au **31 décembre 2021** selon le relevé général des dépenses ainsi que les annexes 1 à 5 (Loi SRU) conformes au décret du 14 Mars 2005 jointes à la convocation.

Par conséquent, les dépenses sont approuvées pour un montant total de charges à répartir de **53 102,98 € pour un budget de 60 513.00 € soit un solde créditeur de 7 410.82 €** .

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
- Sur demande des copropriétaires intéressés
- Durant toute la période comprise entre la réception de la convocation et la tenue de l'assemblée générale.

Par ailleurs, il est porté à la connaissance des copropriétaires que les pièces justificatives des charges de copropriété ont été soumises à la vérification de vos représentants au conseil syndical en date du

*NOTA : Nous vous rappelons que si la copropriété perçoit des revenus au titre de la location de parties communes consentie à des tiers (surface de toiture pour l'implantation d'une antenne de téléphonie, caves, emplacements de stationnement, panneau publicitaire, etc ...), il vous appartient d'en déclarer le montant de votre quote-part en même temps que vos revenus d'activités sur votre déclaration annuelle de revenus.

Vous trouverez le montant correspondant sur l'état annuel des dépenses.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 3229 / 3229 tantièmes

S'est abstenu : 2 copropriétaire représentant 537 / 3387 tantièmes

SCI SCI NG Guy & Noelle (158) DE SEVERAC (379)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3229 / 3229 tantièmes.

RESOLUTION 5 : DESIGNATION DU SYNDIC

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales



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 annexé à la convocation de la présente assemblée.

NB : Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, le syndic provisoire informe et rappelle à l'assemblée que la société PICHET IMMOBILIER SERVICES est affiliée à la société PROMOTION PICHET. En conséquence, le syndic PICHET IMMOBILIER SERVICES est nommé pour une durée de 12 mois*. Le contrat débute le **21/06/2021** pour se terminer le **30/06/2023**

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont donc ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation qu'elle accepte en l'état. Notamment, les honoraires pour la mission de gestion courante est fixée à :

9 102.50 € H.T

10 923.00 € T.T.C **

Dans le cadre de la mission confiée au syndic, l'assemblée générale prend également acte des dispositions de l'article 10-1 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et rappelle que sont imputables au seul copropriétaire concerné :

a) Les frais nécessaires exposés par le syndicat pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur (notamment : Frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure),

b) Les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot.

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

* Cf. Modalités du contrat joint à la convocation.

** Pour une période de 12 mois

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 3387 / 10020 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 5.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 3387 / 3387 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3387 / 3387 tantièmes.

RESOLUTION 6 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 (N+1)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice fixé du 01/01/2022 au 31/12/2022 à la somme de 54 348,00 €.

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 14-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Les provisions appelées sont exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 3229 / 3229 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 158 / 3387 tantièmes
SCI SCI NG Guy & Noelle (158)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3229 / 3229 tantièmes.

RESOLUTION 7 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 (N+2)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice fixé du 01/01/2023 au 31/12/2023 à la somme de 54 348,00 €.

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 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

NOTA : L'assemblée rappelle que ce budget N+2 pourra être modifié lors de l'assemblée générale qui approuvera les comptes de N+1 (Cf. Résolution précédente) en fonction des dépenses réelles constatées.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 3229 / 3229 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 158 / 3387 tantièmes
SCI SCI NG Guy & Noelle (158)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3229 / 3229 tantièmes.

RESOLUTION 8 : DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : Titre

La composition actuelle du Conseil Syndical est la suivante :

Patrick CHEVRY, Helene DE_SEVERAC, Benoit LONG, FLORIANE LE FUSTEC, Guilhem LONG, Guy & Noelle SCI NG

Appel à candidature, MMES DE SEVERAC et LONG indiquent quitter le conseil syndical et MM NEAU et RETZLAFF sont candidats

RESOLUTION :

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte,

- d'arrêter la composition suivante : «ConseilSyndical»

- de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

RESOLUTION 8.1 : Élection de M. CHEVRY Patrick
Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*



M. CHEVRY Patrick est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 3387 / 3387 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.
L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 8.2 : Élection de M. CHEVRY Patrick - Deuxième vote à la majorité simple (article 24)
Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges communes generales*



M. CHEVRY Patrick est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 3387 / 3387 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3387 / 3387 tantièmes.

RESOLUTION 8.3 : Élection de Sci SCI NG Guy & Noelle
Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*



Sci SCI NG Guy & Noelle est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 3387 / 3387 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.
L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 8.4 : Élection de Sci SCI NG Guy & Noelle - Deuxième vote à la majorité simple (article 24)
Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges communes generales*



Sci SCI NG Guy & Noelle est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 3387 / 3387 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3387 / 3387 tantièmes.

RESOLUTION 8.5 : Élection de Mlle LE FUSTEC FLORIANE
Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*



Mlle LE FUSTEC FLORIANE est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 3387 / 3387 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 8.6 : Élection de Mlle LE FUSTEC FLORIANE - Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

Mlle LE FUSTEC FLORIANE est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 3387 / 3387 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3387 / 3387 tantièmes.

RESOLUTION 8.7 : Élection de M. NEAU GUILLAUME

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

M. NEAU GUILLAUME est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 3387 / 3387 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 8.8 : Élection de M. NEAU GUILLAUME - Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

M. NEAU GUILLAUME est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 3387 / 3387 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3387 / 3387 tantièmes.

RESOLUTION 8.9 : Élection de M. RETZLAFF YASNIKOWSKI NICOLAS

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

M. RETZLAFF YASNIKOWSKI NICOLAS est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 3387 / 3387 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 8.10 : Élection de M. RETZLAFF YASNIKOWSKI NICOLAS - Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

M. RETZLAFF YASNIKOWSKI NICOLAS est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 3387 / 3387 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3387 / 3387 tantièmes.

RESOLUTION 9 : DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : Titre

SANS OBJET dans la mesure où le conseil syndical a été élu en résolution précédente

RESOLUTION 10 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales



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 1 500.00 € TTC.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 3190 / 10020 tantièmes

M. ANTHENOR AXEL (222), MME CHARRIER Dominique (200), M. CHEVRY Patrick (236), MME DE_SEVERAC Helene (379), M./MME DUPONT Cyrille (252), M. GOSCINIAK Christian (125), Mlle LE FUSTEC FLORIANE (238), M./MME LONG Guilhem (230), MME MARTIN JENNIFER (242), MME MAUBOURGUET SARA (279), M./MME MOINDROT Michel (226), M. NEAU GUILLAUME (267), M. RETZLAFF YASNIKOWSKI NICOLAS (136), SCI SCI NG Guy & Noelle (158)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 197 / 10020 tantièmes (Vote par correspondance)
M. JOLLY Alexandre (197)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 3190 tantièmes.

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 10.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 3190 / 3190 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3190 / 3190 tantièmes.

RESOLUTION 11 : DISPENSE AU CONSEIL SYNDICAL DE MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales



HISTORIQUE :

Conformément aux dispositions en vigueur, le conseil syndical effectue une mise en concurrence du contrat de syndic, tous les ans, avant l'assemblée générale annuelle appelée à se prononcer sur la désignation du syndic.

Le conseil syndical peut être exonéré de cette obligation s'il le souhaite. Le cas échéant, cette question est inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

IMPORTANT : En cas de dispense, le conseil syndical, ainsi que tout copropriétaire, reste à tout moment libre de solliciter une mise en concurrence du contrat de syndic.

RESOLUTION :

L'assemblée générale, informée de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic énoncée à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de la faculté d'y déroger, décide, à la demande du conseil syndical, que celui-ci est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lors de la prochaine désignation du syndic.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 2829 / 10020 tantièmes
M. ANTHENOR AXEL (222), MME CHARRIER Dominique (200), MME DE_SEVERAC Helene (379), M./MME DUPONT Cyrille (252), MME LE FUSTEC FLORIANE (238), M./MME LONG Guilhem (230), MME MARTIN JENNIFER (242), MME MAUBOURGUET SARA (279), M./MME MOINDROT Michel (226), M. NEAU GUILLAUME (267), M. RETZLAFF YASNIKOWSKI NICOLAS (136), SCI SCI NG Guy & Noelle (158)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 361 / 10020 tantièmes
M. CHEVRY Patrick (236), M. GOSCINIAK Christian (125)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 197 / 10020 tantièmes (Vote par correspondance)
M. JOLLY Alexandre (197)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 2829 tantièmes.

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 11.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : *Charges communes generales*

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 2829 / 2829 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2829 / 2829 tantièmes.

RESOLUTION 12 : PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES : SOLUTION INTEGREE AU LOGICIEL DE GESTION.

Majorité : Article24 – Base de répartition : *Charges communes generales*

Exposé du syndic

Présentation de la solution POWIMO

RESOLUTION

Après avoir entendu la présentation par le syndic, puis délibéré, l'assemblée générale décide :

*d'autoriser la tenue et la participation à distance des copropriétaires aux assemblées générales dans le cadre des dispositions de l'article 17-1A de la loi du 10 Juillet 1965 modifié et aux articles 13-1 et 2 du Décret du 17 Mars 1967.

*dans ce cadre, retient la solution POWIMO intégrée SANS FRAIS dans l'outil de gestion du syndic PICHET IMMOBILIER SERVICES qui permet l'accès, la tenue, et la retransmission continue simultanée de l'assemblée générale.

Le copropriétaire souhaitant participer à distance devra prévenir le syndic au moins 3jours avant la date de l'assemblée générale afin de recevoir ses codes d'accès et lui permettre la connexion à l'AG Audio Visio par leur espace client.

PREALABLE A L'ACCES A L'ESPACE CLIENT (IMPORTANT): Chaque participant s'engage à transmettre au syndic une adresse mail et numéro de téléphone portable permettant de se connecter.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 3190 / 3190 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 197 / 3387 tantièmes (Vote par correspondance)
M. JOLLY Alexandre (197)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3190 / 3190 tantièmes.

RESOLUTION 13 : INFORMATION DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE LA COPROPRIETE

Majorité : *Titre*

HISTORIQUE:

Exposé du syndic

A/ Depuis le 1er Janvier 2017: Sur interrogation du syndic (PICHET ADB) en Assemblée générale annuelle, vous devez vous prononcer en votre qualité de copropriétaires sur le souhait de faire établir un Diagnostic Global (DTG) (Cf. ART 58 Loi ALUR 27.03.2014_Art. L731-1 et L 731-2 Code de la Construction)

B/ Depuis 2021: Dispositions Loi CLIMAT ET RESILIENCE : Renforcement du Diagnostic Performance Energétique en cas de location ou de vente avec incitation à l'amélioration énergétique. Le DTG intègre un volet Diagnostic Performance Energétique.

C/ Par conséquent : Nécessité pour votre copropriété d'intégrer un parcours de rénovation énergétique en plusieurs phases :

1. Vote en AG sur la question de réalisation du DTG (Objet des présentes)
2. SI Vote favorable du DTG et si ce dernier fait apparaître des travaux nécessaires dans les 10ans à venir: Présentation lors d'une prochaine AG et Vote Projet de Plan Pluriannuel Travaux (Consultation et choix du prestataire à voter en AG) et si votre immeuble >15ans
3. Présentation, adoption du Projet Plan Pluriannuel Travaux avec pris en compte de l'angle architectural, technique et économique par un Maître d'Oeuvre (MOE) à voter en AG - Si refus: Remise à l'ordre du jour de la prochaine AG annuelle et bis repetita*
4. Suivi, réalisation des travaux selon Plan Pluriannuel Travaux : Vote au fur et à mesure, Exécution des travaux avec MOE _ Suivi des dossiers de financement par une Assistance Maîtrise d'ouvrage (AMO)_Mention des travaux prescrits selon P.PT adopté au CARNET ENTRETIEN
5. Bilan et Suivi d'exploitation: Bilan des consommations post travaux _ Suivi de l'exploitation des installations

D/ *En amont de l'étape 3 : ANTICIPATION des aides mobilisables pour le financement partiel ou non des travaux de rénovation Energétiques : Nationales (CEE, ANAH, MaPrimeRenov, Crédit d'Impôt pour la Transition Energétique,...) Locales (selon les communes et/ou les régions (exonérations, aides régionales, etc...))

IMPORTANT : Obligation progressive à compter du 01/01/2024 du DPE COLLECTIF (pour les copropriétés dont la date de dépôt du Permis de Construire < au 1er JANVIER 2013)

RESOLUTION 13.1 : DECISION DE PRINCIPE DE REALISER UN DIAGNOSTIC GLOBAL DE L'IMMEUBLE

Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges communes generales*



RESOLUTION :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, prend acte des informations transmises :

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 519 / 3190 tantièmes
M. CHEVRY Patrick (236), M. GOSCINIAK Christian (125), SCI SCI NG Guy & Noelle (158)
Ont voté contre : 11 copropriétaires représentant 2671 / 3190 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 197 / 3387 tantièmes (Vote par correspondance)
M. JOLLY Alexandre (197)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 2671 / 3190 tantièmes.

RESOLUTION 14 : REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE LA COPROPRIETE

Majorité : *Titre*

HISTORIQUE:

Exposé du syndic

A/ Depuis le 1er Janvier 2017: Sur interrogation du syndic (PICHET ADB) en Assemblée générale annuelle, vous devez vous prononcer en votre qualité de copropriétaires sur le souhait de faire établir un Diagnostic Global (DTG) (Cf. ART 58 Loi ALUR 27.03.2014_Art. L731-1 et L 731-2 Code de la Construction)

B/ Depuis 2021: Dispositions Loi CLIMAT ET RESILIENCE : Renforcement du Diagnostic Performance Energétique en cas de location ou de vente avec incitation à l'amélioration énergétique. Le DTG intègre un volet Diagnostic Performance Energétique.

C/ Par conséquent : Nécessité pour votre copropriété d'intégrer un parcours de rénovation énergétique en plusieurs phases :

1. Vote en AG sur la question de réalisation du DTG (Objet des présentes)
2. Si Vote favorable du DTG et si ce dernier fait apparaître des travaux nécessaires dans les 10ans à venir: Présentation lors d'une prochaine AG et Vote Projet de Plan Pluriannuel Travaux (Consultation et choix du prestataire à voter en AG) et si votre immeuble >15ans
3. Présentation, adoption du Projet Plan Pluriannuel Travaux avec pris en compte de l'angle architectural, technique et économique par un Maître d'Oeuvre (MOE) à voter en AG - Si refus: Remise à l'ordre du jour de la prochaine AG annuelle et bis repetita*
4. Suivi, réalisation des travaux selon Plan Pluriannuel Travaux : Vote au fur et à mesure, Exécution des travaux avec MOE _ Suivi des dossiers de financement par une Assistance Maîtrise d'ouvrage (AMO)_Mention des travaux prescrits selon P.PT adopté au CARNET ENTRETIEN
5. Bilan et Suivi d'exploitation: Bilan des consommations post travaux _ Suivi de l'exploitation des installations

D/ *En amont de l'étape 3 : ANTICIPATION des aides mobilisables pour le financement partiel ou non des travaux de rénovation Energétiques : Nationales (CEE, ANAH, MaPrimeRenov, Crédit d'Impôt pour la Transition Energétique,...) Locales (selon les communes et/ou les régions (exonérations, aides régionales, etc...))

IMPORTANT : Obligation progressive à compter du 01/01/2024 du DPE COLLECTIF (pour les copropriétés dont la date de dépôt du Permis de Construire < au 1er JANVIER 2013).

RESOLUTION 14.1 : DECISION DE PRINCIPE DE REALISER UN DIAGNOSTIC GLOBAL DE L'IMMEUBLE

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*

**RESOLUTION :**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, prend acte des informations transmises et après consultation des copropriétaires réunis, décide de :

- **REALISER** un Diagnostic Technique Global de la copropriété (incluant le volet DPE).

Résultat du vote :

- Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 519 / 3190 tantièmes
M. CHEVRY Patrick (236), M. GOSCINIAK Christian (125), SCI SCI NG Guy & Noelle (158)
Ont voté contre : 11 copropriétaires représentant 2671 / 3190 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 197 / 3387 tantièmes (Vote par correspondance)
M. JOLLY Alexandre (197)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 2671 / 3190 tantièmes.

RESOLUTION 14.2 : MODALITE DE REALISATION DU DIAGNOSTIC GLOBAL DE L'IMMEUBLE

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION

L'assemblée générale, *rappelant la décision prise de procéder à la réalisation d'un Diagnostic Technique Global, et prenant acte du caractère obligatoire de ce document à réaliser si l'immeuble à plus de 10 ans ou en état d'insalubrité*, examine et soumet au vote les propositions suivantes :

- ELANSYM / APAVE : 1800.00 €
- SOCOTEC : 2 112.00 €

Et décide d'adopter :

- la proposition présentée par l'entreprise ELANSYM / APAVE prévue pour un montant de 1800.00 € T.T.C

*Démarrage des travaux prévu à la date du : **15/07/2022**

- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :

- **CHARGES COMMUNES GENERALES**

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité	Montant ou %
15/07/2022	100 %

Résultat du vote :

- Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 519 / 3190 tantièmes
M. CHEVRY Patrick (236), M. GOSCINIAK Christian (125), SCI SCI NG Guy & Noelle (158)
- Ont voté contre : 11 copropriétaires représentant 2671 / 3190 tantièmes
- Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 197 / 3387 tantièmes (Vote par correspondance)
M. JOLLY Alexandre (197)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 2671 / 3190 tantièmes.

RESOLUTION 15 : TRAVAUX - MAJORITE SIMPLE

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 15.1 : DECISION DE PRINCIPE

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges communes generales*

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré
- Décide d'effectuer les travaux suivants :

TRAVAUX ETANCHEITE -TERRASSE LOGEMENT DU 309

Résultat du vote :

- Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 3065 / 3065 tantièmes
- S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 125 / 3387 tantièmes
M. GOSCINIAK Christian (125)
- Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 197 / 3387 tantièmes (Vote par correspondance)
M. JOLLY Alexandre (197)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3065 / 3065 tantièmes.

RESOLUTION 15.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE 1 - EUROPLUS

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis,
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré
- Décide de retenir la proposition de l'entreprise **EUROPLUS** prévue pour un montant de **9 575.69 € T.T.C** avec un démarrage des travaux prévu à la date du 15/07/2022

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 2829 / 2829 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 361 / 3387 tantièmes

M. CHEVRY Patrick (236), M. GOSCINIAK Christian (125)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 197 / 3387 tantièmes (Vote par correspondance)

M. JOLLY Alexandre (197)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2829 / 2829 tantièmes.

RESOLUTION 15.3 : MODALITE DE REPARTITION

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

L'Assemblée Générale après avoir délibéré décide :

- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et du règlement de copropriété, suivant la clé

- CHARGES COMMUNES GENERALES

- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
01/07/2022	100 %

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 2829 / 2829 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 361 / 3387 tantièmes

M. CHEVRY Patrick (236), M. GOSCINIAK Christian (125)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 197 / 3387 tantièmes (Vote par correspondance)

M. JOLLY Alexandre (197)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2829 / 2829 tantièmes.

RESOLUTION 16 : CONTRAT DE PROTECTION JURIDIQUE (SET ASSURANCES)

Majorité : Titre

Exposé du syndic

Un appel d'offres est réalisé auprès de plusieurs compagnies d'assurance par le courtier SET ASSURANCE

* :

*Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, le syndic informe l'assemblée que SET ASSURANCES est affiliée au groupe PICHET.
Les principales caractéristiques du (ou des) contrat(s) d'assurance présenté(s) sont détaillées et jointes à la convocation de l'assemblée.

RESOLUTION 16.1 : CHOIX DE L'ENTREPRISE 1

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



ENTREPRISE CONSULTEE	MONTANT TTC
CFDP	344.04 €

RESOLUTION :

Par conséquent, l'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du contrat présenté :

- prend acte des informations transmises par le syndic
- est informée par le syndic de ses liens juridiques et capitalistiques avec la société PICHET ASSURANCES (actionnaire commun).

En vertu de quoi le syndicat des copropriétaires :

- décide de souscrire le contrat de **PROTECTION JURIDIQUE COPROPRIETE** auprès de la compagnie pour un montant de € TTC et pour une durée **d'un an** reconductible par tacite reconduction.
- mandate le syndic en conséquence
- Cette dépense est inscrite au budget prévisionnel.

Résultat du vote :

- A voté pour : 1 copropriétaire représentant 158 / 2829 tantièmes
SCI SCI NG Guy & Noelle (158)
- Ont voté contre : 11 copropriétaires représentant 2671 / 2829 tantièmes
- Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 361 / 3387 tantièmes
M. CHEVRY Patrick (236), M. GOSCINIAK Christian (125)
- Est défallant : 1 copropriétaire représentant 197 / 3387 tantièmes (Vote par correspondance)
M. JOLLY Alexandre (197)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 2671 / 2829 tantièmes.

RESOLUTION 16.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE 2

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



ENTREPRISE CONSULTEE	MONTANT TTC
COVEA	401.38 €

RESOLUTION :

Par conséquent, l'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du contrat présenté :

- prend acte des informations transmises par le syndic
- est informée par le syndic de ses liens juridiques et capitalistiques avec la société PICHET ASSURANCES (actionnaire commun).

En vertu de quoi le syndicat des copropriétaires :

- décide de souscrire le contrat de **PROTECTION JURIDIQUE COPROPRIETE** auprès de la compagnie pour un montant de € TTC et pour une durée **d'un an** reconductible par tacite reconduction.
- mandate le syndic en conséquence
- Cette dépense est inscrite au budget prévision

Résultat du vote :

- Ont voté contre : 12 copropriétaires représentant 2829 / 2829 tantièmes
- Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 361 / 3387 tantièmes

M. CHEVRY Patrick (236), M. GOSCINIAK Christian (125)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 197 / 3387 tantièmes (Vote par correspondance)
M. JOLLY Alexandre (197)

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2829 / 2829 tantièmes.

RESOLUTION 16.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE 3
Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION :

Par conséquent, l'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du contrat présenté :

- prend acte des informations transmises par le syndic
- est informée par le syndic de ses liens juridiques et capitalistiques avec la société PICHET ASSURANCES (actionnaire commun).

En vertu de quoi le syndicat des copropriétaires :

- décide de souscrire le contrat de **PROTECTION JURIDIQUE COPROPRIETE** auprès de la compagnie **CFDP** pour un montant de **344.04 € TTC** et pour une durée d'un an reconductible par tacite reconduction.
- mandate le syndic en conséquence
- Cette dépense est inscrite au budget prévision

Résultat du vote :

A voté pour : 1 copropriétaire représentant 158 / 2829 tantièmes
SCI SCI NG Guy & Noelle (158)
Ont voté contre : 11 copropriétaires représentant 2671 / 2829 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 361 / 3387 tantièmes
M. CHEVRY Patrick (236), M. GOSCINIAK Christian (125)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 197 / 3387 tantièmes (Vote par correspondance)
M. JOLLY Alexandre (197)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 2671 / 2829 tantièmes.

RESOLUTION 17 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS 54 (Appartement) et 47 (Parking), propriété de M.MOESON MICKAEL, débiteur envers le syndical des copropriétaires pour le paiement des charges impayées. (LE DEBITEUR NE PARTICIPA PAS AU VOTE)Art.25 Majorité Absolue
Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



L'assemblée générale, après en avoir délibéré :

- Habilité le syndic PICHET IMMOBILIER SERVICES, dans les conditions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **Monsieur et Madame MOESON**, en vue de mettre en vente judiciairement les lots **139 et 8** lui appartenant dans l'immeuble sis **PAVILLON DU LAC**.
-
- Décide que la mise à prix des lots **139 et 8** appartenant à **M.MICKAEL MOESON** dans l'immeuble sis **PAVILLON DU LAC** est fixée à la somme de **10 581.87 € TTC** (**9 201.63 € + 15 %**), l'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office et devra s'acquitter du prix de vente, des droits d'enregistrements et des frais de mutation.
- Le montant des sommes estimées définitivement perdues au sens du compte 491 « copropriétaires » de l'état financier du syndicat des copropriétaires, tel qu'entendu par le décret du 14 mars 2005 complété par l'arrêté du 14 mars 2005, et **Monsieur MICKAEL MOESON** s'élève à **9 201.63 €**

Cette somme sera répartie en charges communes générales entre tous les copropriétaires.

Une fois la procédure clôturée, il sera établi un décompte définitif qui est susceptible de modifier cette somme.

La mise en oeuvre de la procédure en saisie immobilière ne sera engagée qu'à défaut du respect de l'échéancier de paiement à M.MOESON ou à défaut de provisions bancaires suffisantes pour honorer les règlements de l'échéancier accordé pour solder la créance du syndicat.

Dates d'exigibilité	Montant ou %
01/07/2022	20%
01/08/2022	20%
01/09/2022	20%
01/10/2022	40%

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 3262 / 10020 tantièmes
M. ANTHENOR AXEL (222), MME CHARRIER Dominique (200), M. CHEVRY Patrick (236), MME DE_SEVERAC Helene (379), M./MME DUPONT Cyrille (252), M. JOLLY Alexandre (197), Mlle LE FUSTEC FLORIANE (238), M./MME LONG Guilhem (230), MME MARTIN JENNIFER (242), MME MAUBOURGUET SARA (279), M./MME MOINDROT Michel (226), M. NEAU GUILLAUME (267), M. RETZLAFF YASNIKOWSKI NICOLAS (136), SCI SCI NG Guy & Noelle (158)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 125 / 10020 tantièmes
M. GOSCINIAK Christian (125)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 3262 tantièmes.

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.
L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 17.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 3262 / 3262 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3262 / 3262 tantièmes.

RESOLUTION 18 : INFORMATIONS DIVERSES - VIE DE LA COPROPRIETE

- Problème d'occupation avec les locataires du logement B006 : voir avec les services sociaux si une action est possible pour reloger ces personnes (faire une information préoccupante par exemple) ou faire pression pour leur faire changer de comportement, sachant que les autres occupants doivent faire des plaintes contre eux quand nécessaire afin de constituer un dossier « solide » qui pourrait permettre une éventuelle procédure de non renouvellement de bail
- Projet de pose de cornières dans les angles des murs des couloirs (pour protection) : des copropriétaires occupants se proposent de faire ce travail (la copropriété remboursera l'achat du matériel nécessaire)

RESOLUTION 19 : INFORMATION SUR VOTRE ESPACE EXTRANET CLIENT

Majorité : SansVote

INFORMATION : DEMATERIALISATION ET ACCES AUX DOCUMENTS DE VOTRE COPROPRIETE SUR



En votre qualité de copropriétaire et/ou propriétaire géré PIMS ADB, vous bénéficiez d'un accès gratuit à l'espace client qui vous est dédié et qui regroupe les documents relatifs à votre copropriété (Règlement de copropriété, contrat, convocation, procès verbal....).

Par conséquent, n'hésitez pas à vous connecter sur votre compte client en ligne via <http://www.pichet.fr>. Vos documents y sont disponibles à tout moment.

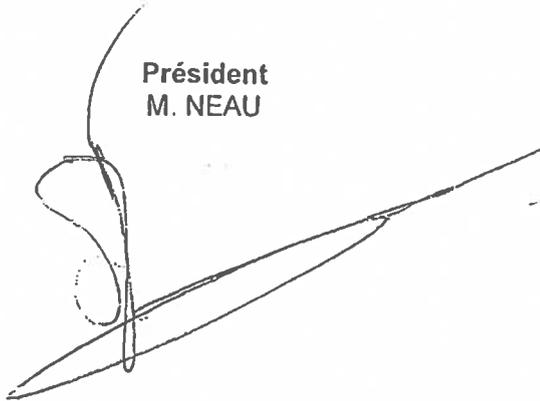
IMPORTANT : Pour votre 1^{ère} connexion : vous devez nous avoir communiqué préalablement votre adresse courriel. Votre identifiant est indiqué sur votre document « Appel de fonds ». Pour créer votre mot de passe : cliquez sur « j'ai oublié mon mot de passe » pour vous faire adresser un « mot de passe » provisoire et créer ensuite votre « mot de passe » définitif en suivant les instructions.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 20h00.

**Président
M. NEAU**

**Secrétaire
M. PAQUET**

**Scrutateur n°1
M. RETZLAFF YASNIKOWSKI**



Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptées par cette Assemblée, reçoivent notification desdites décisions, par pli recommandé AR.

RAPPEL : Article 42 Loi 65 modifiée

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

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.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

IMPORTANT : Conformément aux dispositions de l'article 32-1 Nouveau Code de procédure civile : Le montant de l'amende civile redevable pour celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale peut s'élever jusqu'à la somme de 10 000€ maximum, sans préjudice des dommages intérêts qui lui seraient réclamés.

Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

