



Procès-Verbal

Assemblée Générale des copropriétaires

Immeuble :
PAVILLON DU LAC
238 AVENUE DE LABARDE
33300 BORDEAUX

MARDI 27 JUIN 2023

PESSAC, le 11 juillet 2023

RESIDENCE :

PAVILLON DU LAC
238 AVENUE DE LABARDE
33300 BORDEAUX

Objet : Notification Procès Verbal Assemblée Générale du 27/06/2023.

Madame, Monsieur, Cher Copropriétaire,

En notre qualité de syndic de votre immeuble, nous vous adressons en pièce jointe le procès verbal de l'assemblée générale en objet.

A toutes fins utiles, nous vous confirmons les coordonnées de nos services à PESSAC :

PICHET IMMOBILIER ET SERVICES -
20-24 avenue de Canteranne- Hall B – 2^{ème} étage
33600 PESSAC
Téléphone : 05.57.26.01.53

Concernant le règlement de vos appels de fonds conformément aux décisions prises en assemblée générale, vous pouvez souscrire au paiement en ligne depuis votre espace client accessible depuis : <https://pichet.monespaceclient.immo> à tout moment. Pour tout autre règlement, les courriers doivent nous être adressés à l'adresse ci-dessus, les chèques libellés à l'ordre de : **SDC PAVILLON DU LAC**

Nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez dans le cadre de la gestion de votre copropriété.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, Cher Copropriétaire, l'expression de nos sincères salutations.

Sonia DALANCON
Principal de Copropriété
Sonia.dalancon@pichet-adb.fr

P.J. : - PV AGO 27/06/2023



PICHET IMMOBILIER SERVICES
20-24 avenue de Canteranne
33608 PESSAC Cedex
Tél. : 05 57 26 01 55
Fax : 05 57 26 01 51
N° SIREN : 432 296 234 - N° APE : 6832A

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 27 juin 2023

Syndicat des Copropriétaires
PAVILLON DU LAC

A rappeler impérativement
N/Réf. : 10/AG25597

PESSAC, le 27 juin 2023

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 27/06/2023
PAVILLON DU LAC
238 AVENUE DE LABARDE 33300 BORDEAUX

L'an deux mille vingt-trois,
Le vingt-sept juin à 17h00,
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 31/12/2022

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 : AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 (N+1)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 7 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 (N+2)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 8 : DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : Titre

RESOLUTION 8.1 : CANDIDATURE DE MONSIEUR PINTO MAIA

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 8.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 8.3 : CANDIDATURE DE MONSIEUR DEMAISON

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 8.4 : CANDIDATURE DE M. NEAU

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 8.5 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales	✓
RESOLUTION 8.6 : CANDIDATURE DE MME LE FUSTEC Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales	✗
RESOLUTION 8.7 : CANDIDATURE DE M. RETZLAFF Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales	✗
RESOLUTION 8.8 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales	✓
RESOLUTION 8.9 : CANDIDATURE DE M. CROUAN Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales	✗
RESOLUTION 8.10 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales	✓
RESOLUTION 8.11 : CANDIDATURE DE MME OSMOND Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales	✗
RESOLUTION 8.12 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales	✓
RESOLUTION 8.13 : CANDIDATURE DE MME ADEOYE Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales	✗
RESOLUTION 8.14 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales	✓
RESOLUTION 9 : DISPENSE AU CONSEIL SYNDICAL DE MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales	✗
RESOLUTION 9.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales	✓
RESOLUTION 10 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE 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 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL 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 : MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales	✗
RESOLUTION 12.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales	✓
RESOLUTION 13 : MISE EN PLACE D'UN NOUVEAU CONTRAT D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES Majorité : Titre	
RESOLUTION 13.1 : CHOIX DE L'ENTREPRISE TOC DE LA PROPETE Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales	✗
RESOLUTION 13.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE ACCESS PROPETE Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales	✗
RESOLUTION 13.3 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS	✓

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

RESOLUTION 14 : POSE DE BORNE DE RECHARGE POUR VEHICULE ELECTRIQUE - MISE EN PLACE D'UNE INFRASTRUCTURE COLLECTIVE (SANS ETUDE PREALABLE DE LA PART D'UN OPERATEUR)

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



RESOLUTION 15 : REMPLACEMENT DES BLOCS BOITES AUX LETTRES

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 15.1 : DECISION DE PRINCIPE

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



RESOLUTION 15.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE ADRIEN PAGNAT

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



RESOLUTION 15.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE DECLIC SERRURERIE

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



RESOLUTION 15.4 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS

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



RESOLUTION 15.5 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



RESOLUTION 15.6 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC

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



RESOLUTION 15.7 : MODALITE DE REPARTITION

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 16 : POSE DE CAMERAS DE VIDEO SURVEILLANCE

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 16.1 : DECISION DE PRINCIPE

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



RESOLUTION 16.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



RESOLUTION 16.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE VIDEO CONSULT

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



RESOLUTION 16.4 : CHOIX DE L'ENTREPRISE SIRIUS

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



RESOLUTION 16.5 : CHOIX DE L'ENTREPRISE ANTELEC 33

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



RESOLUTION 16.6 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS

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



RESOLUTION 16.7 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



RESOLUTION 16.8 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC

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



RESOLUTION 16.9 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



RESOLUTION 16.10 : MODALITE DE REPARTITION

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



RESOLUTION 16.11 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



RESOLUTION 17 : TRAVAUX - NETTOYAGE COMPLET DES PARTIES COMMUNES

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 17.1 : DECISION DE PRINCIPE

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



RESOLUTION 17.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE PROCLEAN SERVICES

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 17.3 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 17.4 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 17.5 : MODALITE DE REPARTITION

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 18 : AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE PAR LES COPROPRIETAIRES : MME ADEOYE PROPRIETAIRE DU LOT 86

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



RESOLUTION 18.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



RESOLUTION 19 : AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE PAR LES COPROPRIETAIRES : M. GANDELIN PROPRIETAIRE DU LOT 85

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



RESOLUTION 19.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



RESOLUTION 20 : AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE PAR LES COPROPRIETAIRES : M. CROUAN PROPRIETAIRE DU LOT 73

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



RESOLUTION 20.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



RESOLUTION 21 : AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE PAR LES COPROPRIETAIRES : M. PINTO MAIA PROPRIETAIRE DU LOT 83

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



RESOLUTION 21.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



RESOLUTION 22 : PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES : SOLUTION INTEGREE AU LOGICIEL DE GESTION.

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



RESOLUTION 23 : NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES PAR VOIE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 24 : INFORMATION SUR VOTRE ESPACE EXTRANET CLIENT

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 25 : INFORMATIONS DIVERSES - VIE DE LA COPROPRIETE

Majorité : *SansVote*

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émarginée 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. CROUAN MATHIEU a été élu président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 4168 / 4168 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 161 / 4329 tantièmes

M. PLESSIS XAVIER (161)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4168 / 4168 tantièmes.

Est arrivé en cours de séance : M./MME DUPONT Cyrille (252) représenté(e) par M. CROUAN MATHIEU

La feuille de présence fait désormais référence à 4581 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 10020 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 : 21 copropriétaires représentant 4581 / 4581 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4581 / 4581 tantièmes.

RESOLUTION 3 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



MME DALANÇON Sonia a été élue secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 4581 / 4581 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4581 / 4581 tantièmes.

Après ouverture de la séance à : 17h24.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)	20 copropriétaire(s)	Représentant	4329 / 10020 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	5 copropriétaire(s)	Représentant	794 / 10020 tantièmes

Absent(s)	29 copropriétaire(s)	Représentant	5691 / 10020 tantièmes
-----------	----------------------	--------------	------------------------

Liste des absents

MME ADEOYE VICTORIA (226), M. ARNOUX JULIEN (248), M/LE CARDINAUD Sylvie (205), MME DELCOUR Véronique (128), MME DELLA_CIOPPA Stefania (179), M. DEMAISON CHRISTOPHE (222), MME DE_SEVERAC Helene (379), M./MME DUPONT Cyrille (252), M/LE FARNOCCHIA AURELIE (160), M./MME FEFER Ariel (252), M./MME FERREIRA/HARIVEL Michel (128), M/MLLE GARNIER/BOSQ Arnaud (131), M. HADDAG Nacer (276), M. JOLLY Alexandre (197), M/LE LE FUSTEC FLORIANE (238), M. MASSON Jérôme (131), MME MAUBOURGUET SARA (279), M. MIDAHUEN Cesar (237), M. MOESON Mickaël (147), MME MOREL DEBORAH (278), M./MME MORIENNE Bruno (126), M. NSUKA LEMBE BROWN (161), MME PALAKARKINA Milena (323), SCI PAVILLON DU

LAC (22), M. SAAD Elie (124), M./MME SOUICI Morad (143), M./MME TOURNIE Philippe (158), M. VEAUX Nils (218), M./MME 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 :

Est arrivé en cours de séance : MME ADEOYE VICTORIA (226)

La feuille de présence fait désormais référence à 4807 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 10020 tantièmes.

RESOLUTION 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2022

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 **01/01/2022** au **31 décembre 2022** 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 **41 933,30 €** et une trésorerie disponible de 54 348.00 €*.

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.

*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 : 19 copropriétaires représentant 4268 / 4268 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 539 / 4807 tantièmes

MME IMBERT NADIA (148), M./MME LONG Guilhem (230), M. PLESSIS XAVIER (161)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4268 / 4268 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 **27/06/2022** 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 :

9 375.00 € H.T

11 250 € 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 12mois

Résultat du vote :

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 4138 / 10020 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 291 / 10020 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 378 / 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 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, 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 : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



Résultat du vote :

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 4138 / 4429 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 291 / 4429 tantièmes

M/MLE CAVALIER/PEYRONNEAUD Alain (130), M. PLESSIS XAVIER (161)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 378 / 4807 tantièmes

MME IMBERT NADIA (148), M./MME LONG Guilhem (230)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4138 / 4429 tantièmes.

RESOLUTION 6 : AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 (N+1)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



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 **61 800 €**.

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 :** 18 copropriétaires représentant 3994 / 4416 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 422 / 4416 tantièmes
M. GANDELIN FREDERIC (274), MME IMBERT NADIA (148)
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 391 / 4807 tantièmes
M./MME LONG Guilhem (230), M. PLESSIS XAVIER (161)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3994 / 4416 tantièmes.

RESOLUTION 7 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 (N+2)



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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice fixé du **01/01/2024** au **31/12/2024** à la somme de **61 800 €**.

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 :** 18 copropriétaires représentant 3994 / 4416 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 422 / 4416 tantièmes
M. GANDELIN FREDERIC (274), MME IMBERT NADIA (148)
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 391 / 4807 tantièmes
M./MME LONG Guilhem (230), M. PLESSIS XAVIER (161)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3994 / 4416 tantièmes.

RESOLUTION 8 : DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 8.1 : CANDIDATURE DE MONSIEUR PINTO MAIA

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



L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du Conseil Syndical **M. PINTO MAIA** pour une durée de **1 an**.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 22 copropriétaires représentant 4807 / 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 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 8.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 22 copropriétaires représentant 4807 / 4807 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4807 / 4807 tantièmes.

RESOLUTION 8.3 : CANDIDATURE DE MONSIEUR DEMAISON

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du Conseil Syndical **M. DEMAISON** pour une durée de **1 an**.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 5 copropriétaires représentant 794 / 10020 tantièmes
M/MLLE CAVALIER/PEYRONNEAUD Alain (130), M. GOSCINIAK Christian (125), MME IMBERT NADIA (148), M./MME LONG Guilhem (230), M. PLESSIS XAVIER (161)
- Ont voté contre :** 16 copropriétaires représentant 3689 / 10020 tantièmes
- S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 324 / 10020 tantièmes
MLLE DUHA ANAEL (324)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 794 tantièmes.

RESOLUTION 8.4 : CANDIDATURE DE M. NEAU

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du Conseil Syndical **M. NEAU** pour une durée de **1 AN**.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 22 copropriétaires représentant 4807 / 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 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 8.5 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 22 copropriétaires représentant 4807 / 4807 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4807 / 4807 tantièmes.

RESOLUTION 8.6 : CANDIDATURE DE MME LE FUSTEC

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du Conseil Syndical **MME LE FUSTEC** pour une durée de **1 AN**.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 5 copropriétaires représentant 794 / 10020 tantièmes
M/MLLE CAVALIER/PEYRONNEAUD Alain (130), M. GOSCINIAK Christian (125), MME IMBERT NADIA (148), M./MME LONG Guilhem (230), M. PLESSIS XAVIER (161)
- Ont voté contre :** 16 copropriétaires représentant 3787 / 10020 tantièmes
- S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 226 / 10020 tantièmes
MME ADEOYE VICTORIA (226)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 794 tantièmes.

RESOLUTION 8.7 : CANDIDATURE DE M. RETZLAFF

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du Conseil Syndical **M. RETZLAFF** pour une durée de 1 AN.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 4807 / 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 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 8.8 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 4807 / 4807 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4807 / 4807 tantièmes.

RESOLUTION 8.9 : CANDIDATURE DE M. CROUAN

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du Conseil Syndical **M. CROUAN** pour une durée de 1 AN.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 4807 / 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 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 8.10 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 4807 / 4807 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4807 / 4807 tantièmes.

RESOLUTION 8.11 : CANDIDATURE DE MME OSMOND

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du Conseil Syndical **MME OSMOND** pour une durée de 1 AN.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 4807 / 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 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 8.12 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 4807 / 4807 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4807 / 4807 tantièmes.

RESOLUTION 8.13 : CANDIDATURE DE MME ADEOYE

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du Conseil Syndical **MME ADEOYE** pour une durée de 1 AN.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 4807 / 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 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 8.14 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 4807 / 4807 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4807 / 4807 tantièmes.

RESOLUTION 9 : DISPENSE AU CONSEIL SYNDICAL DE MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



HISTORIQUE :

Conformément aux dispositions en vigueur, le conseil syndical effectue une mise en concurrence du contrat de syndic, tous les 3ans, 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 : 16 copropriétaires représentant 3734 / 10020 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 421 / 10020 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 652 / 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 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 9.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



Résultat du vote :

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3734 / 4155 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 421 / 4155 tantièmes

M./MLLE CAVALIER/PEYRONNEAUD Alain (130), M. GOURLAOUEN ADRIEN (130) représenté(e) par M. DARTIGUE-PEYROU GUY, M. PLESSIS XAVIER (161)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 652 / 4807 tantièmes

M. GANDELIN FREDERIC (274), MME IMBERT NADIA (148), M./MME LONG Guilhem (230)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3734 / 4155 tantièmes.

RESOLUTION 10 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

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



L'Assemblée Générale décide de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire par le syndic à : **1500 € TTC.**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 4807 / 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 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, 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 generales



Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 4807 / 4807 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4807 / 4807 tantièmes.

RESOLUTION 11 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL

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



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 **8000 € TTC.**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 4251 / 10020 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 130 / 10020 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 196 / 10020 tantièmes

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 230 / 10020 tantièmes (Vote par correspondance)

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 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, 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 :** 20 copropriétaires représentant 4481 / 4611 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 130 / 4611 tantièmes
M. GOURLAOUEN ADRIEN (130) représenté(e) par M. DARTIGUE-PEYROU GUY
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 196 / 4807 tantièmes
MLLE MENDES DA SILVA FILIPA (196)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4481 / 4611 tantièmes.

RESOLUTION 12 : MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



Conformément à l'article 21 – alinéa 2 – de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires arrête la somme de **1500 € TTC** 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.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 21 copropriétaires représentant 4577 / 10020 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 230 / 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 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 12.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 21 copropriétaires représentant 4577 / 4577 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 230 / 4807 tantièmes
M./MME LONG Guilhem (230)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4577 / 4577 tantièmes.

RESOLUTION 13 : MISE EN PLACE D'UN NOUVEAU CONTRAT D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES

Majorité : Titre

RESOLUTION 13.1 : CHOIX DE L'ENTREPRISE TOC DE LA PROPLETE

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



L'Assemblée Générale après avoir :

- Pris connaissance des conditions essentielles du devis et contrat présenté :

ENTREPRISE	MONTANT
TOC DE LA PROPLETE	1200 € TT / MOIS

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de choisir la société TOC DE LA PROPLETE pour souscrire un contrat d'entretien **des parties communes** de la résidence, pour un montant de **14 400 € TTC** et pour une durée de 1 an.

Cette dépense est inscrite au budget prévisionnel.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 2 copropriétaires représentant 273 / 4286 tantièmes
M. GOSCINIAK Christian (125), MME IMBERT NADIA (148)
Ont voté contre : 17 copropriétaires représentant 4013 / 4286 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 521 / 4807 tantièmes
M/MLE CAVALIER/PEYRONNEAUD Alain (130), M./MME LONG Guilhem (230), M. PLESSIS XAVIER (161)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 4013 / 4286 tantièmes.

RESOLUTION 13.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE ACCESS PROPRETE

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



L'Assemblée Générale après avoir :

- Pris connaissance des conditions essentielles du devis et contrat présenté :

ENTREPRISE	MONTANT
ACCESS PROPRETE	EN COURS DE CHIFFRAGE

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de choisir la société **ACCESS PROPRETE** pour souscrire un contrat d'entretien **des parties communes** de la résidence, pour un montant de
€ TTC et pour une durée de :
Cette dépense est inscrite au budget prévisionnel.

Résultat du vote :

- A voté pour :** 1 copropriétaire représentant 125 / 4138 tantièmes
M. GOSCINIAK Christian (125)
Ont voté contre : 17 copropriétaires représentant 4013 / 4138 tantièmes
Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 669 / 4807 tantièmes
M/MLE CAVALIER/PEYRONNEAUD Alain (130), MME IMBERT NADIA (148), M./MME LONG Guilhem (230), M. PLESSIS XAVIER (161)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 4013 / 4138 tantièmes.

RESOLUTION 13.3 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS

Majorité : Majorité simple – Base de répartition : Charges communes générales



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 de donner mandat au Conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 1500 € T.T.C par mois et autorise le Syndic à passer commande en conséquence;

Dans le contrat devra apparaître :

- Heure d'entrée/sortie des bacs
- Feuille d'émargement
- Prestations détaillées

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 21 copropriétaires représentant 4659 / 4659 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 148 / 4807 tantièmes
MME IMBERT NADIA (148)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4659 / 4659 tantièmes.

RESOLUTION 14 : POSE DE BORNE DE RECHARGE POUR VEHICULE ELECTRIQUE - MISE EN PLACE D'UNE INFRASTRUCTURE COLLECTIVE (SANS ETUDE PREALABLE DE LA PART D'UN OPERATEUR)



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

HISTORIQUE

RAPPEL ART 24-5 Loi 65 modifié

« I.- Lorsque l'immeuble possède des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif et n'est pas équipé de stationnements sécurisés pour les vélos, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux permettant le stationnement sécurisé des vélos, ainsi que la présentation des devis élaborés à cet effet.

II. Les III et IV du présent article sont applicables lorsque l'immeuble possède des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif et n'est pas équipé des installations électriques intérieures et extérieures permettant l'alimentation de ces emplacements pour permettre la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables ou des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules.

III. Quand les travaux permettant de réaliser les installations mentionnées au II n'ont pas été réalisés, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question de la réalisation d'une étude portant sur l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharge et, le cas échéant, les travaux à réaliser à cet effet.

IV. Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question des travaux mentionnés au I du II de l'article 24 ou au j de l'article 25 et, le cas échéant, les conditions de gestion ultérieure du nouveau réseau électrique.

Sont joints à la convocation à l'assemblée générale des copropriétaires :

- 1° Le détail des travaux à réaliser ;
- 2° Les devis et les plans de financement élaborés à cet effet ;
- 3° Le cas échéant, le projet de contrat fixant les conditions de gestion du réseau électrique modifié ;
- 4° Lorsqu'elle a été réalisée, l'étude mentionnée au III du présent article.

Un ou plusieurs copropriétaires peuvent demander au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question des travaux mentionnés au premier alinéa du présent IV pour qu'ils soient réalisés sous la responsabilité du syndicat des copropriétaires et aux frais des seuls copropriétaires demandeurs. Cette délibération est adoptée dans les conditions prévues au I de l'article 24.

NOTA :

Conformément aux III et IV de l'article 69 de la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 :

III. L'article 24-5 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est applicable, dans sa rédaction résultant de la présente loi, aux assemblées générales de copropriétaires convoquées à compter du premier jour du troisième mois suivant la promulgation de la présente loi.

IV. Le syndic inscrit les questions mentionnées au III et au premier alinéa du IV de l'article 24-5 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans sa rédaction résultant de la présente loi, à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires **avant le 1er janvier 2023.** »

RESOLUTION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'accorder une délégation au conseil syndical pour étudier et contractualiser avec un opérateur la réalisation d'une installation électrique commune pour permettre la recharge de véhicule électrique et hybride rechargeable.

L'assemblée prend acte qu'une convention devra être signée avec l'opérateur précisant les modalités de financement de l'installation ainsi que les conditions de gestion ultérieure du nouveau réseau électrique.

Il est bien entendu :

L'installation devra prévoir un décompte individualisé de la consommation (forfait à charge de chaque copropriétaire utilisateur qui souscrit comme il le souhaite son abonnement auprès de l'opérateur).

L'installation des bornes à la demande de chaque résident, quand il le souhaite et à ses frais.

La délégation objet des présentes est valable :

- pour la contractualisation avec un opérateur qui prendra à sa charge le financement de l'installation électrique commune, la propriété de l'installation électrique restant la propriété de l'opérateur, celui-ci assurant la maintenance et la conformité de celle-ci avec la réglementation en vigueur.
- pour la contractualisation avec un opérateur qui réalisera l'installation électrique commune avec un financement par le syndicat de copropriété. Le montant total des travaux de devra pas dépasser le montant de 0 €TTC après déduction des aides éventuelles, ou 0 €TTC par lot de parking.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 17 copropriétaires représentant 3896 / 4435 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 539 / 4435 tantièmes

MME IMBERT NADIA (148), M./MME LONG Guilhem (230), M. PLESSIS XAVIER (161)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 372 / 4807 tantièmes

M. CHEVRY Patrick (236) représenté(e) par M. RETZLAFF YASNIKOWSKI NICOLAS, M. RETZLAFF YASNIKOWSKI NICOLAS (136)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3896 / 4435 tantièmes.

RESOLUTION 15 : REMPLACEMENT DES BLOCS BOITES AUX LETTRES

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 15.1 : DECISION DE PRINCIPE

Majorité : *Article24 – 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 : **REMPLACEMENT DES BLOCS BOITES AUX LETTRES**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 403 / 4807 tantièmes

M/MLLE CAVALIER/PEYRONNEAUD Alain (130), M. GOSCINIAK Christian (125), MME IMBERT NADIA (148)

Ont voté contre : 19 copropriétaires représentant 4404 / 4807 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 4404 / 4807 tantièmes.

RESOLUTION 15.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE ADRIEN PAGNAT

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



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 ADRIEN PAGNAT prévue pour un montant de 5390.00 € T.T.C.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 403 / 4646 tantièmes

M/MLLE CAVALIER/PEYRONNEAUD Alain (130), M. GOSCINIAK Christian (125), MME IMBERT NADIA (148)

Ont voté contre : 18 copropriétaires représentant 4243 / 4646 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 161 / 4807 tantièmes
M. PLESSIS XAVIER (161)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 4243 / 4646 tantièmes.

RESOLUTION 15.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE DECLIC SERRURERIE

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



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 DECLIC SERRURERIE prévue pour un montant de ... T.T.C.

Chiffrage en cours, il sera mis à votre disposition sur l'espace client dès réception.

Résultat du vote :

- A voté pour :** 1 copropriétaire représentant 125 / 4516 tantièmes
M. GOSCINIAK Christian (125)
- Ont voté contre :** 19 copropriétaires représentant 4391 / 4516 tantièmes
- Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 291 / 4807 tantièmes
M/MLLE CAVALIER/PEYRONNEAUD Alain (130), M. PLESSIS XAVIER (161)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 4391 / 4516 tantièmes.

RESOLUTION 15.4 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS

Majorité : *Majorité absolue* – 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 de donner mandat au Conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 5000 € T.T.C. et autorise le Syndic à passer commande en conséquence;

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 22 copropriétaires représentant 4807 / 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 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 15.5 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 5 copropriétaires représentant 794 / 4807 tantièmes
M/MLLE CAVALIER/PEYRONNEAUD Alain (130), M. GOSCINIAK Christian (125), MME IMBERT NADIA (148), M./MME LONG Guilhem (230), M. PLESSIS XAVIER (161)
- Ont voté contre :** 17 copropriétaires représentant 4013 / 4807 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 4013 / 4807 tantièmes.

RESOLUTION 15.6 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC

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



Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la présente résolution, sont fixés à ... % du montant HT des travaux soit 134 €.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 3 copropriétaires représentant 403 / 4416 tantièmes
M/MLLE CAVALIER/PEYRONNEAUD Alain (130), M. GOSCINIAK Christian (125), MME IMBERT NADIA (148)
- Ont voté contre :** 17 copropriétaires représentant 4013 / 4416 tantièmes
- Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 391 / 4807 tantièmes
M./MME LONG Guilhem (230), M. PLESSIS XAVIER (161)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 4013 / 4416 tantièmes.

RESOLUTION 15.7 : MODALITE DE REPARTITION

Majorité : *SansVote*

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

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
- 01/10/2023	-100%

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

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 15.1.

RESOLUTION 16 : POSE DE CAMERAS DE VIDEO SURVEILLANCE

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 16.1 : DECISION DE PRINCIPE

Majorité : *Article25* – 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 : **POSE DE CAMERAS DE VIDEO SURVEILLANCE**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4452 / 10020 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 355 / 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 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 16.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4452 / 4452 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 355 / 4807 tantièmes

M. GOSCINIAK Christian (125), M./MME LONG Guilhem (230)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4452 / 4452 tantièmes.

RESOLUTION 16.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE VIDEO CONSULT

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



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 VIDEO CONSULT prévue pour un montant de 279 € T.T.C par mois (système de location).

Résultat du vote :

- A voté pour :** 1 copropriétaire représentant 130 / 10020 tantièmes
M/MLLE CAVALIER/PEYRONNEAUD Alain (130)
- Ont voté contre :** 17 copropriétaires représentant 4013 / 10020 tantièmes
- Se sont abstenus :** 3 copropriétaires représentant 516 / 10020 tantièmes
M. GOSCINIAK Christian (125), M./MME LONG Guilhem (230), M. PLESSIS XAVIER (161)
- Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 148 / 10020 tantièmes (Vote par correspondance)
MME IMBERT NADIA (148)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 130 tantièmes.

RESOLUTION 16.4 : CHOIX DE L'ENTREPRISE SIRIUS

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



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 SIRIUS prévue pour un montant de ... T.T.C. avec un démarrage des travaux prévu à la date du

Chiffrage en cours, il sera mis à votre disposition sur l'espace client dès réception.

Résultat du vote :

- A voté pour :** 1 copropriétaire représentant 148 / 10020 tantièmes
MME IMBERT NADIA (148)
- Ont voté contre :** 17 copropriétaires représentant 4013 / 10020 tantièmes
- Se sont abstenus :** 4 copropriétaires représentant 646 / 10020 tantièmes
M/MLLE CAVALIER/PEYRONNEAUD Alain (130), M. GOSCINIAK Christian (125), M./MME LONG Guilhem (230), M. PLESSIS XAVIER (161)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 148 tantièmes.

RESOLUTION 16.5 : CHOIX DE L'ENTREPRISE ANTELEC 33

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



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 ANTELEC 33 prévue pour un montant de ... T.T.C.

Chiffrage en cours, il sera mis à votre disposition sur l'espace client dès réception.

Résultat du vote :

- Ont voté contre :** 18 copropriétaires représentant 4161 / 10020 tantièmes
- Se sont abstenus :** 4 copropriétaires représentant 646 / 10020 tantièmes

M/MLE CAVALIER/PEYRONNEAUD Alain (130), M. GOSCINIAK Christian (125), M./MME LONG Guilhem (230), M. PLESSIS XAVIER (161)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 0 tantièmes.

RESOLUTION 16.6 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS



Majorité : Article25 – 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 de donner mandat au Conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 7500 € T.T.C. et autorise le Syndic à passer commande en conséquence;

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4534 / 10020 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 148 / 10020 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 125 / 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 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 16.7 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)



Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4534 / 4682 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 148 / 4682 tantièmes
MME IMBERT NADIA (148)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 125 / 4807 tantièmes
M. GOSCINIAK Christian (125)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4534 / 4682 tantièmes.

RESOLUTION 16.8 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC



Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la présente résolution, sont fixés à ... % du montant HT des travaux soit 134 €.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4429 / 10020 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 378 / 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 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 16.9 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

**Résultat du vote :****Ont voté pour :** 20 copropriétaires représentant 4429 / 4429 tantièmes**Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 378 / 4807 tantièmes

MME IMBERT NADIA (148), M./MME LONG Guilhem (230)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4429 / 4429 tantièmes.**RESOLUTION 16.10 : MODALITE DE REPARTITION**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



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

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
-01/08/2023	-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 :** 19 copropriétaires représentant 4299 / 10020 tantièmes**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 130 / 10020 tantièmes**Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 378 / 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 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 16.11 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

**Résultat du vote :****Ont voté pour :** 19 copropriétaires représentant 4299 / 4429 tantièmes**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 130 / 4429 tantièmes

M/MLLE CAVALIER/PEYRONNEAUD Alain (130)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 378 / 4807 tantièmes

MME IMBERT NADIA (148), M./MME LONG Guilhem (230)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4299 / 4429 tantièmes.**RESOLUTION 17 : TRAVAUX - NETTOYAGE COMPLET DES PARTIES COMMUNES**

Majorité : Titre

RESOLUTION 17.1 : DECISION DE PRINCIPE

Majorité : Article24 – 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 - NETTOYAGE COMPLET DES PARTIES COMMUNES**

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 5 copropriétaires représentant 794 / 4807 tantièmes
M/MLE CAVALIER/PEYRONNEAUD Alain (130), M. GOSCINIAK Christian (125), MME IMBERT NADIA (148), M./MME LONG Guilhem (230), M. PLESSIS XAVIER (161)
- Ont voté contre :** 17 copropriétaires représentant 4013 / 4807 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 4013 / 4807 tantièmes.

RESOLUTION 17.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE PROCLEAN SERVICES

Majorité : *SansVote*

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 PROCLEAN SERVICES prévue pour un montant de ... T.T.C.

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 17.1.

RESOLUTION 17.3 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS

Majorité : *SansVote*

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 de donner mandat au Conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de T.T.C. et autorise le Syndic à passer commande en conséquence;

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 17.1.

RESOLUTION 17.4 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité : *SansVote*

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la présente résolution, sont fixés à ... % du montant HT des travaux soit 134 €.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés.

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 17.1.

RESOLUTION 17.5 : MODALITE DE REPARTITION

Majorité : *SansVote*

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

ou

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

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
-01/07/2023	-100%

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

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 17.1.

RESOLUTION 18 : AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE PAR LES COPROPRIETAIRES : MME ADEOYE PROPRIETAIRE DU LOT 86 

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

L'Assemblée Générale, en application de l'art.25 de la loi du 10.07.1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Mme ADEOYE propriétaire du lot 86 (A304), à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- **Passage de la fibre par les parties communes.**

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, sous réserve de :

- ↪ se conformer à la réglementation en vigueur;
- ↪ d'obtenir les autorisations administratives au cas où elles seraient obligatoires,
- ↪ faire effectuer les travaux sous la surveillance d'un architecte à ses frais et en justifier ;
- ↪ souscrire une assurance « Dommages Ouvrages » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Mise en place de goulotte obligatoire, à la charge exclusive de l'installateur.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 4807 / 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 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 18.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) 

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 4807 / 4807 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4807 / 4807 tantièmes.

RESOLUTION 19 : AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE PAR LES COPROPRIETAIRES : M. GANDELIN PROPRIETAIRE DU LOT 85 

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

L'Assemblée Générale, en application de l'art.25 de la loi du 10.07.1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise M. GANDELIN propriétaire du lot 85 (A303), à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- **Boxage de la place de parking.**

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, sous réserve de :

- ↺ se conformer à la réglementation en vigueur;
- ↺ d'obtenir les autorisations administratives au cas où elles seraient obligatoires,
- ↺ faire effectuer les travaux sous la surveillance d'un architecte à ses frais et en justifier ;
- ↺ souscrire une assurance « Dommages Ouvrages » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 4659 / 10020 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 148 / 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 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 19.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 4659 / 4659 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 148 / 4807 tantièmes
MME IMBERT NADIA (148)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4659 / 4659 tantièmes.

RESOLUTION 20 : AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE PAR LES COPROPRIETAIRES : M. CROUAN PROPRIETAIRE DU LOT 73

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



L'Assemblée Générale, en application de l'art.25 de la loi du 10.07.1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise M. CROUAN propriétaire du lot 73 (A203), le souhaitant, à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- **Installation de climatisation**

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, sous réserve de :

- ↺ se conformer à la réglementation en vigueur;
- ↺ d'obtenir les autorisations administratives au cas où elles seraient obligatoires,
- ↺ faire effectuer les travaux sous la surveillance d'un architecte à ses frais et en justifier ;
- ↺ souscrire une assurance « Dommages Ouvrages » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4521 / 10020 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 286 / 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 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 20.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4521 / 4521 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 286 / 4807 tantièmes
M. GOSCINIAK Christian (125), M. PLESSIS XAVIER (161)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4521 / 4521 tantièmes.

RESOLUTION 21 : AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE PAR LES COPROPRIETAIRES : M. PINTO MAIA PROPRIETAIRE DU LOT 83



Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

L'Assemblée Générale, en application de l'art.25 de la loi du 10.07.1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise M. PINTO MAIA propriétaire du lot 83 (A301), à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- **Installation de climatisation**

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, sous réserve de :

- ↪ se conformer à la réglementation en vigueur;
- ↪ d'obtenir les autorisations administratives au cas où elles seraient obligatoires,
- ↪ faire effectuer les travaux sous la surveillance d'un architecte à ses frais et en justifier ;
- ↪ souscrire une assurance « Dommages Ouvrages » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4521 / 10020 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 286 / 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 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 21.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4521 / 4521 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 286 / 4807 tantièmes
M. GOSCINIAK Christian (125), M. PLESSIS XAVIER (161)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4521 / 4521 tantièmes.

RESOLUTION 22 : 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 3 jours 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 : 22 copropriétaires représentant 4807 / 4807 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4807 / 4807 tantièmes.

RESOLUTION 23 : NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES PAR VOIE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE

Majorité : *SansVote*

PRESENTATION :

Depuis les dispositions ALUR, il nous est possible de vous proposer l'envoi des convocations et procès-verbal par voie électronique et donc à ce jour :

1. Vous avez déjà souscrit à la LRE – solution proposée depuis 2017 :

Vous bénéficiez dès à présent de L'AVIS ÉLECTRONIQUE permis par le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 sauf avis contraire de votre part.

2. Vous n'avez pas encore souscrit à l'envoi électronique de vos convocations et PV AG :

Vous devez retourner votre accord pour confirmer l'adresse unique @ de réception que vous souhaitez. (Formulaire joint aux présentes à retourner dûment remplie à votre gestionnaire) ou bien se rendre directement sur le site AR24.

Pratique, écologique, conforme à la loi et à moindre coût, récupérez par avis 100% électronique acheminé par la société AR24 vos convocations et PV d'Assemblée Générale.

REFERENCES :

*Décret n°2018-347 du 9 mai 2018 relatif à la lettre recommandée électronique entré en vigueur le 1^{er} janvier 2019 impose un moyen d'identification électronique conforme aux conditions prévues à l'annexe du Règlement d'exécution (UE) 2015/1502 du 8 septembre 2015 :

Votre syndic PIMS ADB propose la mise en place de la lettre recommandée qualifiée « **avec un niveau de garantie substantiel** » acheminé par AR24 Tiers certifié national.

*Décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 permet de substituer la LRE au moyen du nouveau procédé électronique ou « avis électronique » proposé par AR24 répond aux exigences de l'article 48 du décret n°2020-834 du 2 juillet 2020.

Plus simple : aucun facteur d'authentification de l'identité du destinataire (la LRE qualifiée eIDAS exige deux facteurs d'authentification de différentes catégories (tels que CI + vidéo dans le mode LRE qualifiée AR24 actuel).

Moins cher : nous négocions pour vous depuis 2017 un coût d'envoi au juste prix, beaucoup moins cher que le courrier papier et source d'économie pour la copropriété.

Plus pratique : vous recevez un courriel identifié avec un lien pour récupérer vos documents.

CONDITION : Donner votre consentement spécifique pour mise en place.

La solution proposée de diffusion numérique (via AR24 & DOCSYNDIC) est strictement conforme à la loi, simple, pratique, écologique, à moindre coût.

RESOLUTION :

Par conséquent, l'assemblée générale, après en avoir délibéré et avis favorable du conseil syndical :

- Décide le principe de la notification par lettre @recommandée électronique des Procès-verbaux et convocations affairant à la copropriété.

Ce mode de communication s'inscrit dans le cadre de la mise en conformité aux textes en vigueur sur la numérisation (Solution innovante, économique, écologique).

NOTA : La souscription au @recommandé est individuelle. Le formulaire d'adhésion est remis par le copropriétaire le souhaitant au syndic.

RESOLUTION 24 : 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.*

RESOLUTION 25 : INFORMATIONS DIVERSES - VIE DE LA COPROPRIETE

Majorité : *SansVote*

L'Assemblée Générale demande :

- Lancer un nouvel appel d'offre pour l'entretien des parties communes
- Faire remplacer les extincteurs vidés en sous-sol
- Lancer un nouvel appel d'offre pour le remplacement des blocs boites aux lettres
- Faire réparer le portillon qui ne ferme plus

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 20h54

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.

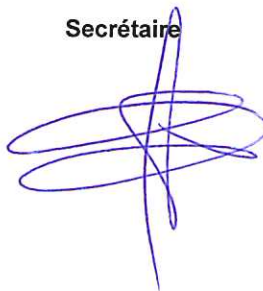
IMPORTANT : Conformément aux dispositions de l'article 32-1 Nouveau Code de procédure civile : Le montant de l'amende civile redevable pour celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale peut s'élever jusqu'à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

Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

Président



Secrétaire



Scrutateur n°1



