

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 27 juin 2024**

**Syndicat des Copropriétaires
PAVILLON DU LAC**

A rappeler impérativement
N/Réf. : 10/AG27268

PESSAC, le 27 juin 2024

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE «AG_TYPEAG» DU 27/06/2024
PAVILLON DU LAC
238 AVENUE DE LABARDE 33300 BORDEAUX**

L'an deux mille vingt-quatre,
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 : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

RESOLUTION 2 : ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

RESOLUTION 3 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

RESOLUTION 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2023

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

RESOLUTION 5 : A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL DESIGNATION DU SYNDIC ALTIMO

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

RESOLUTION 6 : DESIGNATION DU SYNDIC

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

RESOLUTION 7 : AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 (N+1)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

RESOLUTION 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 (N+2)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

RESOLUTION 9 : DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : Titre

RESOLUTION 9.1 : CANDIDATURE DE M. PINTO MAIA RICARDO

Majorité : Article 25– Base de répartition : Base de répartition 001

RESOLUTION 9.2 : CANDIDATURE DE M. NEAU GUILLAUME

Majorité : Article 25– Base de répartition : Base de répartition 001

RESOLUTION 9.3 : CANDIDATURE DE M. RETZLAFF YASNIKOWSKI NICOLAS

Majorité : Article 25– Base de répartition : Base de répartition 001

RESOLUTION 9.4 : CANDIDATURE DE M. CROUAN MATHIEU

Majorité : Article 25– Base de répartition : Base de répartition 001

RESOLUTION 9.5 : CANDIDATURE DE MME OSMOND AUDREY

Majorité : Article 25– Base de répartition : Base de répartition 001

RESOLUTION 9.6 : CANDIDATURE DE MME ADEOYE VICTORIA

Majorité : Article 25– Base de répartition : Base de répartition 001

RESOLUTION 9.7 : CANDIDATURE DE

Majorité : Article 25– Base de répartition : Base de repartition 001

RESOLUTION 9.8 : CANDIDATURE DE

Majorité : Article 25– Base de répartition : Base de repartition 001

RESOLUTION 10 : DISPENSE AU CONSEIL SYNDICAL DE MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de repartition 001

RESOLUTION 11 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de repartition 001

RESOLUTION 12 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de repartition 001

RESOLUTION 13 : MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de repartition 001

RESOLUTION 14 : REEVALUATION DE L'AVANCE DE TRESORERIE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de repartition 001

RESOLUTION 15 : AUGMENTATION DU TAUX DU FONDS DE TRAVAUX (DISPOSITION ALUR - OBLIGATIONS AU 01/01/2017)

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de repartition 001

RESOLUTION 16 : RESILIATION DU CONTRAT NUMERICABLE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de repartition 001

RESOLUTION 17 : MISE EN PLACE D'UNE ANTENNE HERTZIENNE

Majorité : Titre

RESOLUTION 17.1 : DECISION DE PRINCIPE

Majorité : Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001

RESOLUTION 17.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE ANTELEC 33

Majorité : Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001

RESOLUTION 17.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE SODITEL

Majorité : Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001

RESOLUTION 17.4 : CHOIX DE L'ENTREPRISE VMC ELEC

Majorité : Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001

RESOLUTION 17.5 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES

PROPOSITIONS

Majorité : Article 25– Base de répartition : Base de repartition 001

RESOLUTION 17.6 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité : Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001

RESOLUTION 17.7 : MODALITE DE REPARTITION

Majorité : Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001

RESOLUTION 18 : SOUSCRIPTION D'UN NOUVEAU CONTRAT DE MAINTENANCE DU PORTAIL AERIEN ET PORTE BASCULANTE

Majorité : Titre

RESOLUTION 18.1 : CHOIX DE L'ENTREPRISE RDS

Majorité : Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001

RESOLUTION 18.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE REGIONAL ASCENSEURS

Majorité : Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001

RESOLUTION 18.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE VOLT

Majorité : Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001

RESOLUTION 18.4 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES

PROPOSITIONS

Majorité : Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001

RESOLUTION 19 : REPRISE GARDE DE CORPS APPARTEMENT B307

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 19.1 : DECISION DE PRINCIPE

Majorité : *Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 19.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE PAGNAT ADRIEN

Majorité : *Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 19.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE ABSO

Majorité : *Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 19.4 : CHOIX DE L'ENTREPRISE SORREBA

Majorité : *Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 19.5 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES

PROPOSITIONS

Majorité : *Article 25– Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 19.6 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité : *Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 19.7 : MODALITE DE REPARTITION

Majorité : *Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 20 : TRAVAUX D'INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 20.1 : DECISION DE PRINCIPE

Majorité : *Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 20.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE OPTIM'HOME

Majorité : *Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 20.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE HABIT'AVENIR

Majorité : *Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 20.4 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES

PROPOSITIONS

Majorité : *Article 25– Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 20.5 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité : *Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 20.6 : MODALITE DE REPARTITION

Majorité : *Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 21 : APUREMENT D'APPELS DE FONDS REALISES SUITE A L'EXECUTION DE TRAVAUX VOTES

Majorité : *Article 24 – Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 22 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS 90, 26, 27 et 43 (LE DEBITEUR NE PARTICIPA PAS AU VOTE)

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 22.1 : AUTORISATION AU SYNDIC A PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS 90, 26, 27 ET 43

Majorité : *Article 25– Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 22.2 : FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX

Majorité : *Article 25– Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 22.3 : FIXATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES DEFINITIVEMENT PERDUES

Majorité : *Article 25– Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 22.4 : FRAIS DE PROCEDURE

Majorité : *Article 25– Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 23 : MANDAT A DONNER AU SYNDIC POUR REPRESENTER LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Majorité : *Article 25 – Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 24 : REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG), DU PROJET DE PLAN PLURI-ANNUEL DE TRAVAUX (PPPT) ET DU DPE COLLECTIF

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 24.1 : DECISION DE PRINCIPE

Majorité : *Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 24.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE SOCOTEC

Majorité : *Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 24.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE ELANSYM

Majorité : *Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 24.4 : CHOIX DE L'ENTREPRISE ACCEO

Majorité : *Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 24.5 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS

Majorité : *Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 24.6 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité : *Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 24.7 : MODALITE DE REPARTITION

Majorité : *Article 24– Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 25 : AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE PAR LES COPROPRIETAIRES DU LOT 88 MME DUHA

Majorité : *Article 25 – Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 26 : AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE PAR LES COPROPRIETAIRES LOTS 18 ET 19 M. PINTO MAIA

Majorité : *Article 25 – Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 27 : NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES PAR VOIE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE

Majorité : *Article 24 – Base de répartition : Base de repartition 001*

RESOLUTION 28 : INFORMATIONS DIVERSES - VIE DE LA COPROPRIETE

Majorité : *Sans vote*

RESOLUTION 29 : INFORMATION SUR VOTRE ESPACE EXTRANET CLIENT

Majorité : *Sans vote*

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 : *Article 24 – Base de répartition : Base de repartition 001*

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M./~~Mme~~ **PINTO MAIA**, en qualité de ~~Président de séance.~~

Résultat du vote :

Ont voté pour :

47/17-ème

Ont voté contre :

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 2 : ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne M.~~Mme.~~ RETZLAF....., en qualité de Scrutateur.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 5492^{èmes}

Ont voté contre :

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 3 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

Le cabinet ~~PICHET IMMOBILIER SERVICES~~ représenté par ~~Sonia DALANÇON~~ est élue au poste de secrétaire de séance.
Mme OSNOU

Résultat du vote :

Ont voté pour : 5492^{èmes}

Ont voté contre :

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : **approuvée** **rejetée**

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

«[Presence]»

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 31/12/2023

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du **01/01/2023** au **31/12/2023** 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 **58 474,38 €**

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

- En nos bureaux sis 20-24 AVENUE DE CANTERANNE 33608 PESSAC
- 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.

*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 : **5623** *tantien*

Ont voté contre :

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 5 : A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL DESIGNATION DU SYNDIC ALTIMO

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

A la demande du conseil syndical, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne la société ALTIMO en qualité de mandataire du Syndicat des copropriétaires suivant les modalités du contrat annexé à la convocation de la présente assemblée.

En conséquence, le syndic ALTIMO est nommé pour une durée de 12 mois*. Le contrat débute le **27/06/2024** pour se terminer le **30/06/2025**

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 :

7 800 € H.T

9 360 € 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.

Résultat du vote :

Ont voté pour : **4608** *èmes*

Ont voté contre : **635** *èmes*

Se sont abstenus :

Sont défailants : 128 èmes

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 6 : DESIGNATION DU SYNDIC

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 **01/07/2024** pour se terminer le **30/06/2025**

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 :

9 360 € H.T

11 232 € 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 : 763 èmes

Ont voté contre : 4608 èmes

Se sont abstenus : 252 èmes

Sont défailants : 4397 èmes

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 7 : AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 (N+1)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 **63 800,00 €**.

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 : **4 878** *ans*

Ont voté contre : **379** *ans*

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 (N+2)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice fixé du **01/01/2025** au **31/12/2025** à la somme de **63 800,00 €**.

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 : **5 116** *ans*

Ont voté contre :

Ont voté contre :

Se sont abstenus :

Sont défailtants :

Absents

4397

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 9.3 : CANDIDATURE DE M. RETZLAFF YASNIKOWSKI NICOLAS

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du Conseil Syndical

M. RETZLAFF YASNIKOWSKI NICOLAS pour une durée de **1 an**.

Résultat du vote :

Ont voté pour :

5495

Ont voté contre :

Absents: 4397

Se sont abstenus :

Sont défailtants :

128

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 9.4 : CANDIDATURE DE M. CROUAN MATHIEU

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du Conseil Syndical

M. CROUAN MATHIEU pour une durée de **1 an**.

Résultat du vote :

Ont voté pour :

5623

Ont voté contre :

Se sont abstenus :

Sont défailants : 4397
Absents

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 9.5 : CANDIDATURE DE MME OSMOND AUDREY

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 5623

Ont voté contre :

Se sont abstenus :

Sont défailants : 4397
Absents

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 9.6 : CANDIDATURE DE MME ADEOYE VICTORIA

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 5623

Ont voté contre :

Se sont abstenus :

Sont défailants : 4397
Absents

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 9.7 : CANDIDATURE DE Christophe DEMALON

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

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

Résultat du vote : 2ème lecture

Ont voté pour : 4748

Ont voté contre :

Absents :

Se sont abstenus :

Sont défailants : 128

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 9.8 : CANDIDATURE DE

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

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

Résultat du vote :

Ont voté pour :

Ont voté contre :

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 10 : DISPENSE AU CONSEIL SYNDICAL DE MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

HISTORIQUE :

Conformément aux dispositions en vigueur, le conseil syndical effectue une mise en concurrence du contrat de syndic, tous les 3 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 : 746

Ont voté contre : 4749

Se sont abstenus : 128

Absents: 4397

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 11 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 : **1 500 € TTC**.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 5623

Ont voté contre :

Se sont abstenus :

Abst. ds : 4397

Sont défaillants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 12 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 :

Seconde lecture

Ont voté pour :

4878

Ont voté contre :

617

Se sont abstenus :

Sont défaillants :

128

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 13 : MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 :

5623

Ont voté contre :

Se sont abstenus :

Absent 4397

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 14 : REEVALUATION DE L'AVANCE DE TRESORERIE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le montant de l'avance permanente de trésorerie à la somme de **10 500 €**, correspondant à 1/6^{ème} du budget de gestion courante.

En cas de mutation, le copropriétaire vendeur couvrira le syndicat des copropriétaires de toutes charges financières nées du fait de la mutation.

Résultat du vote :

Ont voté pour :

4878

Ont voté contre :

379

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 15 : AUGMENTATION DU TAUX DU FONDS DE TRAVAUX (DISPOSITION ALUR - OBLIGATIONS AU 01/01/2017)

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

HISTORIQUE:

Exposé du syndic et du conseil syndical: proposition de modification du pourcentage.

Rappel : Montant minimal annuel du fonds travaux ne peut être inférieur à 5% du budget annuel.

RESOLUTION:

L'assemblée générale, informée de l'existence obligatoire d'un fonds de travaux énoncée à l'article 14-2 de la loi du 10/07/1965, après en avoir délibéré, décide de :

- Modifier le pourcentage de la cotisation fonds travaux annuel à : 10% et pour la somme de 6380 € pour l'exercice 01/01/2024 au 31/12/2024

- D'autoriser en conséquence le syndic à procéder à l'appel de fonds correspondant qui sera effectué selon les modalités suivantes : CHARGES COMMUNES GENERALES

Par 1/4 en même temps que les appels de fonds concernant les charges de l'exercice s'y rapportant

Les sommes versées par les copropriétaires sont déposées par le syndic PICHET IMMOBILIER SERVICES sur un compte de placement spécifique ouvert au nom du syndicat des copropriétaires. Les intérêts produits sont définitivement acquis au syndicat. Le montant de la cotisation est indexé sur le montant du budget prévisionnel voté chaque année.

NB: les sommes versées par les copropriétaires sur ce fonds sont acquises aux lots. En cas de modification ou d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajustée dans la même proportion.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 5173

Ont voté contre : 510

Abs: 4397

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 16 : RESILIATION DU CONTRAT NUMERICABLE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide de la résiliation du contrat NUMERICABLE, à condition de mettre en place un nouveau système pour la réception TV.
Montant annuel du contrat actuel : 3175.60€

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4988

Ont voté contre : 379

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 17 : MISE EN PLACE D'UNE ANTENNE HERTZIENNE

Majorité : Titre

RESOLUTION 17.1 : DECISION DE PRINCIPE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 : **Mise en place d'une antenne hertzienne**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4985

Ont voté contre : 638

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 17.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE ANTELEC 33

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 **2 352.90 € T.T.C.**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 513

Ont voté contre : 4619

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 17.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE SODITEL

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 **SODITEL** prévue pour un montant de **2 242.90 € T.T.C.**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4623

Ont voté contre : 509

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 17.4 : CHOIX DE L'ENTREPRISE VMC ELEC

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 **VMC ELEC** prévue pour un montant de **2 972.68 € T.T.C.**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 490

Ont voté contre : 4880

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 17.5 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 **2 500 € T.T.C.** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence;

Résultat du vote :

Ont voté pour : 746

Ont voté contre : 4749

Absents: 4397

Se sont abstenus :

Sont défailants : 128

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 17.6 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 0 €.

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4986

Ont voté contre :

Se sont abstenus :

Sont défaillants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 17.7 : MODALITE DE REPARTITION

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 % :
01/07/2024	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 : 5116

Ont voté contre : 379

Se sont abstenus :

Sont défaillants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 18 : SOUSCRIPTION D'UN NOUVEAU CONTRAT DE MAINTENANCE DU PORTAIL AERIEN ET PORTE BASCULANTE

Majorité : Titre

RESOLUTION 18.1 : CHOIX DE L'ENTREPRISE RDS

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

L'Assemblée Générale après avoir :

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

ENTREPRISES	MONTANTS
RDS	902 € TTC

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de choisir la société **RDS** pour souscrire un **contrat de maintenance du portail aérien et porte basculante** de la résidence, pour un montant de **902 € TTC**.

Devis à retrouver en intégralité via votre espace client

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4753

Ont voté contre : 128

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 18.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE REGIONAL ASCENSEURS

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

L'Assemblée Générale après avoir :

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

ENTREPRISES	MONTANTS
REGIONAL ASCENSEURS	1 056 € TTC

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de choisir la société **REGIONAL ASCENSEURS** pour souscrire un **contrat de maintenance du portail aérien et porte basculante** de la résidence, pour un montant de **1 056 € TTC**.

Devis à retrouver en intégralité via votre espace client

Résultat du vote :

Ont voté pour : 618

Ont voté contre : 4501

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 18.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE VOLT

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

L'Assemblée Générale après avoir :

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

ENTREPRISES	MONTANTS
VOLT	

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de choisir la société **VOLT** pour souscrire un **contrat de maintenance du portail aérien et porte basculante** de la résidence, pour un montant de
€ TTC

En attente de réception du devis. Dès réception, vous serez informé de sa disponibilité sur l'espace client.

Résultat du vote :

Ont voté pour :

Ont voté contre :

NON SOUMIS AU VOTE

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 18.4 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 **1 200 € T.T.C.** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence;

Résultat du vote :

Ont voté pour : 746

Ont voté contre : 4370

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 19 : REPRISE GARDE DE CORPS APPARTEMENT B307

Majorité : Titre

RESOLUTION 19.1 : DECISION DE PRINCIPE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 : **Reprise garde de corps appartement B307**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 5006

Ont voté contre : 238

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 19.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE PAGNAT ADRIEN

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 **PAGNAT ADRIEN** prévue pour un montant de . 4 158 € T.T.C.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 513

Ont voté contre : 4478

~~NON~~ ~~SOUIS~~

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 19.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE ABSO

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 **ABSO** prévue pour un montant de T.T.C.

En attente de réception du devis. Dès réception, vous serez informé de sa disponibilité sur l'espace client.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 383

~~NON~~ ~~SOUIS~~ ~~A~~ ~~VOTE~~

Ont voté contre : 4608

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 19.4 : CHOIX DE L'ENTREPRISE SORREBA

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 **SORREBA** prévue pour un montant de ... T.T.C.

En attente de réception du devis. Dès réception, vous serez informé de sa disponibilité sur l'espace client.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 383

Ont voté contre : 4608

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 19.5 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 **4 350 € T.T.C.** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence;

Résultat du vote : *Seconde lecture*

Ont voté pour : *4748*

Ont voté contre : *368*

Se sont abstenus :

Sont défailants : *128*

La résolution est : **approuvée** **rejetée**

RESOLUTION 19.6 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 0 €.

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : *4986*

Ont voté contre :

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : **approuvée** **rejetée**

RESOLUTION 19.7 : MODALITE DE REPARTITION

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 % :
01/07/2024	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 : 4878

Ont voté contre : 617

Se sont abstenus :

Sont défaillants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 20 : TRAVAUX D'INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

Majorité : Titre

RESOLUTION 20.1 : DECISION DE PRINCIPE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 d'installation de panneaux photovoltaïques**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4878

Ont voté contre : 617

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 20.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE OPTIM'HOME

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 **OPTIM'HOME** prévue pour un montant de **22 065 € T.T.C.**

Projet à retrouver en intégralité via votre espace client

Résultat du vote :

Ont voté pour : 513

Ont voté contre : 4857

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 20.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE HABIT'AVENIR

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 **HABIT'AVENIR** prévue pour un montant de **19 990 € T.T.C.**

Projet à retrouver en intégralité via votre espace client

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4492

Ont voté contre : 747

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 20.4 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 **22 300 € T.T.C.** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence;

Résultat du vote :

Ont voté pour : 636

Ont voté contre : 4987

Absents: 4397

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 20.5 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 0 €.

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4748

Ont voté contre : 238

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 20.6 : MODALITE DE REPARTITION

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 % :
50% / 100%	09
50%	01/06/2024

01/01/2025

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 : 4878

Ont voté contre : 617

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 21 : APUREMENT D'APPELS DE FONDS REALISES SUITE A L'EXECUTION DE TRAVAUX VOTES

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

HISTORIQUE :

Rappel Résolution n°16 AGO du 27/06/2023 ayant décidé : Travaux POSE DE CAMERAS DE VIDEOSURVEILLANCE

RESOLUTION :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, prend acte de la réalisation des travaux et décide de procéder à l'apurement et à la répartition comptable comme suit :

Montant voté :	7634.00 Euro
Montant appelé :	7634.02 Euro
Montant réglé :	7522.70 Euro
Solde Compte Travaux	111.32 Euro CREDITEUR

Par conséquent, l'assemblée générale donne quitus des travaux et son accord au syndic pour clôturer le compte travaux POSE DE CAMERAS DE VIDEOSURVEILLANCE

NOTA : Le solde de répartition (CREDITEUR) qui en découle sera réparti selon la clef CHARGES COMMUNES GENERALES

*Supprimer la mention inutile

Résultat du vote :

Ont voté pour : 5116

Ont voté contre :

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 22 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS 90, 26, 27 et 43 (LE DEBITEUR NE PARTICIPA PAS AU VOTE)

Majorité : Titre

Historique :

En avril 2023, nous avons obtenu la condamnation de Madame PALAKARKINA au paiement de ses charges de copropriété. A ce jour, malheureusement, cette dernière n'a ni soldé sa dette, ni repris le paiement des charges courantes. Sa dette est de 9171.28 €.

Nous avons transmis le dossier pour exécution à l'Huissier. Ce dernier a tenté diverses saisies :

- Sur compte bancaire : infructueux
- Sur les loyers : le logement ne serait visiblement pas loué
- Sur salaire : nous ne connaissons pas d'employeur

Aucun organisme interrogé par ce dernier n'a pu communiquer d'information sur cette personne ni sur une autre adresse que celle connue de nos services.

Par conséquent, les impayés persistants, il est proposé à l'Assemblée Générale des copropriétaires de procéder à la saisie vente des lots 90, 26, 27 et 43, sur le fondement du jugement obtenu au profit du Syndicat des Copropriétaires.

RESOLUTION 22.1 : AUTORISATION AU SYNDIC A PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS 90, 26, 27 ET 43

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

L'assemblée générale, après en avoir délibéré :

Habilite 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 **Madame PALAKARKINA MILENA**, en vue de mettre en vente judiciairement les lots 90, 26, 27 et 43 leur appartenant dans l'immeuble sis **238 AVENUE DE LABARDE 33000 BORDEAUX**.

L'Assemblée Générale décide de faire vendre lesdits biens aux enchères publiques.

A cet effet, l'Assemblée Générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots 90, 26, 27 et 43 appartenant à Mme PALAKARKINA.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 5119

Ont voté contre : 379

Se sont abstenus : 125

Absent 4397

Sont défaillants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 22.2 : FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

L'Assemblée Générale:

- décide de fixer la mise à prix des lots 90, 26, 27 et 43 appartenant à Madame **PALAKARKINA MILENA** dans l'immeuble sis **238 AVENUE DE LABARDE 33000 BORDEAUX** à la somme de

~~160 000 €~~, 50 000 €

- 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.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale donne dès à présent mandat au syndic de :

~~- Procéder aux appels de fonds nécessaires pour couvrir le paiement du prix, augmenté des frais et honoraires, selon l'échéancier suivant : (Montant de la ou des provision(s) et date(s) d'exigibilité)~~

~~- 100 % du montant~~

~~- exigible au lendemain de la date des enchères publiques~~

~~- Confier la vente à un professionnel en vue de rechercher un acquéreur pour ledit bien au prix de 169 000 euros, les honoraires du professionnel étant fixé pour cette mission à 6.5% T.T.C maximum du prix de vente~~

- Faire procéder, par toute voie de droit, à l'expulsion de tout occupant.

Résultat du vote : *Seconde lecture*

Ont voté pour : *4881*

Ont voté contre : *379*

Se sont abstenus :

Sont défaillants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 22.3 : FIXATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES DEFINITIVEMENT PERDUES

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 ou Madame PALAKARKINA s'élève à **9 171.28 €**.

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.

Résultat du vote :

Ont voté pour : *641*

Ont voté contre : *4857*

Se sont abstenus : *125*

Absents: 4397

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 22.4 : FRAIS DE PROCEDURE

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

- Prend acte que conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17-03-1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale
- Autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires à la procédure après en avoir avisé le conseil syndical selon les modalités suivantes :

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
01/09/2024	5000 €

Résultat du vote : *Seconde lecture*

Ont voté pour : *4881*

Ont voté contre : *617*

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 23 : MANDAT A DONNER AU SYNDIC POUR REPRESENTER LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

L'assemblée générale après en avoir délibéré, donne mandat au syndic pour:

- représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaire (avocat, conseils...) à la défense des intérêts de la copropriété;
- signer tout mandat et tout acte concourant à la saisie puis à la vente des biens objets de la résolution qui précède (lots 90,27,26 et 43).

Prend acte que conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17-03-1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 5114

Ont voté contre : 379

Absents: 4397

Se sont abstenus : 130

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 24 : REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG), DU PROJET DE PLAN PLURI-ANNUEL DE TRAVAUX (PPPT) ET DU DPE COLLECTIF

Majorité : *Titre*

CADRE JURIDIQUE

Dans le cadre de la loi Climat et résilience n°2021-1104 (art. 171 publiée le 24 août 2021) :

- **le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT)** devient obligatoire pour les copropriétés de plus de 15 ans.
- la réalisation d'un **diagnostic de performance énergétique (DPE) collectif** devient obligatoire pour les bâtiments d'habitation collectifs

Le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT)

Le PPPT répond à 3 enjeux principaux :

- conservation du bâtiment pour prévenir le mécanisme naturel de son vieillissement
- protection des habitants
- rénovation énergétique.

Ce document a pour objectif de planifier les travaux dans les parties communes sur 10 ans, et de définir les dépenses associées.

Il contient :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, la préservation de la santé et la sécurité des occupants, la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Une estimation du niveau de performance au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation que les travaux mentionnés ci-dessus permettent d'atteindre
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Il est réalisé à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble, ainsi que du diagnostic de performance énergétique (DPE) mentionné à l'article L. 126-31 du code de la construction et de l'habitation.

~~Lorsqu'il est établi, ce projet de plan pluriannuel de travaux est présenté à la 1ère assemblée générale des copropriétaires qui suit son élaboration ou sa révision.~~

S'il fait apparaître la nécessité de réaliser des travaux dans les 10 prochaines années, le syndic inscrira à l'ordre du jour de cette assemblée générale la question de son adoption totale ou partielle qui sera votée à la majorité absolue (majorité des voix de tous les copropriétaires).

En cas de refus de l'assemblée, le syndic devra inscrire à nouveau cette question à l'ordre du jour de chaque assemblée annuelle d'approbation des comptes.

L'obligation de réalisation d'un projet pluriannuel de travaux entrera progressivement en vigueur au cours des prochaines années, en fonction du nombre de lots, dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation :

· Le 1er janvier 2025 pour les copropriétés de 50 lots principaux ou moins.

En cas de vente, le plan de travaux adopté (PPT) ou le rapport PPPT s'ajoute à la liste des documents à remettre à l'acquéreur chez le notaire. Cette mesure entrera en vigueur un an après les dates présentées précédemment, soit le 1er janvier 2026 pour les copropriétés comprenant moins de 50 lots. Les copropriétaires s'estimant lésés par la non-réalisation du PPPT obligatoire pourront se retourner contre le syndicat pour demander réparation au titre de l'Article 14 de la loi du 10/07/1965.

Suivant l'organisme choisi pour établir ce document, le PPPT peut intégrer un diagnostic de performance énergétique (DTG) dont l'objectif est d'analyser l'état des parties communes et des équipements collectifs

10 vis-à-vis des obligations légales et réglementaires, et de développer des axes d'amélioration possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble. Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble.

A noter que BORDEAUX METROPOLE subventionne la réalisation d'un DTG :

"L'aide au DTG s'élève, pour les copropriétés composées de moins de 50 lots à une subvention portée à 60% de la dépense HT plafonnée à 4 000 € d'aide.

Elle peut être majorée jusqu'à 100 % du montant HT de la prestation attestant de l'absence d'intervention financière de la Région Nouvelle Aquitaine."

Le diagnostic de performance énergétique collectif (DPE collectif)

L'obligation de réalisation d'un diagnostic de performance énergétique collectif entrera progressivement en vigueur au cours des prochaines années, en fonction du nombre de lots, dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation :

· Le 1er janvier 2026 pour les copropriétés de 50 lots principaux ou moins.

Ainsi, la copropriété répondra à son obligation réglementaire et sera à même de déterminer les travaux préconisés pour la conservation de l'immeuble et l'amélioration de ses performances énergétiques.

RESOLUTION 24.1 : DECISION DE PRINCIPE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 : **PPPT + DPE COLLECTIF**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4894

Ont voté contre : 601

Se sont abstenus :

Sont défallants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 24.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE SOCOTEC

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 **SOCOTEC** prévue pour un montant de **4 890 € T.T.C.**

Devis à retrouver en intégralité via votre espace client

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4991

Ont voté contre : 379

Se sont abstenus :

Sont défallants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 24.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE ELANSYM

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 **ELANSYM** prévue pour un montant de **5 700 € T.T.C.**

Devis à retrouver en intégralité via votre espace client

Résultat du vote :

Ont voté pour : ~~4987~~ 383

Ont voté contre : 8 4987

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 24.4 : CHOIX DE L'ENTREPRISE ACCEO

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 **ACCEO** prévue pour un montant de **6 384 € T.T.C.**

Devis à retrouver en intégralité via votre espace client

Résultat du vote :

Ont voté pour : 383

Ont voté contre : 4987

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 24.5 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 **6 500 € T.T.C.** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence;

Résultat du vote :

Ont voté pour : 636

Ont voté contre : 4749

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 24.6 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 134€.

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4986

Ont voté contre : 379

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 24.7 : MODALITE DE REPARTITION

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 % :
01/03/25 01/07/2024	80% 100% 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 : 5116

Ont voté contre : 379

Se sont abstenus :

Sont défaillants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 25 : AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE PAR LES COPROPRIETAIRES DU LOT 88 MME DUHA

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 le(s) copropriétaire(s) le souhaitant, à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- MISE EN PLACE D'UNE CLIMATISATION

Projet joint à la convocation

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 : 5119

Ont voté contre :

Absents : 4397

Se sont abstenus : 125

Sont défailants : 379

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 26 : AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE PAR LES COPROPRIETAIRES LOTS 18 ET 19 M. PINTO MAIA

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Base de répartition 001

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 le(s) copropriétaire(s) le souhaitant, à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- **BOXAGE DES PLACES DE PARKING SOUS-SOL 34 ET 35**

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 : *Seconde lecture*

Ont voté pour : 4988

Ont voté contre : 131

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 27 : NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES PAR VOIE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Base de répartition 001

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.

Résultat du vote :

Ont voté pour :

NON SOUMIS AU VOTE

Ont voté contre :

Se sont abstenus :

Sont défailants :

La résolution est : approuvée rejetée

RESOLUTION 28 : INFORMATIONS DIVERSES - VIE DE LA COPROPRIETE

Majorité : Sans vote

OBLIGATION AU 01/01/2024 : Tri des biodéchets à la source

Loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire (dite loi AGEC)

Ordonnance du 29 juillet 2020 relative à la prévention et à la gestion des déchets ont notamment introduit dans le code de l'environnement ([article L541-21-1 Code de l'environnement](#))

Applicable depuis le 01/01/2023 à tous les professionnels produisant >5 tonnes par an de biodéchets étendue au 01/01/2024 sans seuil minimum à tous les producteurs de déchets en France et donc : **Aux Ménages** (+collectivités, administrations, professionnels,...) y compris ceux résidant en copropriété.

EN CLAIR : Obligation de composter les déchets organiques et de trouver au compostage une utilisation :

1. Mise en place de la gestion de proximité des biodéchets – Tri et valorisation à la source :

Développement du compostage domestique (composteurs individuels) / ou partagé
(Composteurs de pied d'immeubles, quartiers ...)

2. Mise en place de collecte séparée des biodéchets - Collecte supplémentaire à mettre en œuvre :

Développement selon les collectivités locales. / ART 2224-16 Code général des collectivités territoriales :

« Le maire impose également les modalités de collecte séparée, y compris le cas échéant la présentation et le lieu de collecte, pour les biodéchets remis au service public local, conformément à l'article L. 541-21-1 du code de l'environnement. »

RAPPEL : Ne pas respecter le TRI SELECTIF = Amende forfaitaire / ART R632-1 CODE PENAL

OBJET : Permettre à chacun d'effectuer un Tri généralisé à la source des biodéchets :

-Gouvernement, actualités, 5 sept. 2022 - : « Chaque foyer triera donc ses déchets alimentaires dans une poubelle dédiée, un "bio seau", qui sera collecté par des camions bennes dédiés aux biodéchets », a précisé le Gouvernement, en expliquant que « les restes alimentaires – qui appartiennent à la famille des biodéchets – des ménages ne seront plus considérés comme des rebuts inconsiderés, mais valorisés en solution de compostage ».

IMPACT POUR VOTRE COPROPRIETE :

A défaut de réglementation plus spécifique pour les immeubles collectifs d'habitation ou de dispositions de la loi de 1965, la solution relève donc en pratique de chaque immeuble, en fonction de sa production de déchets, et de sa configuration particulière :

- Si la copropriété dispose d'espaces verts suffisants pour utiliser sur place le compost produit :
Installation d'un composteur collectif en pied d'immeuble ou de lombricomposteurs collectifs ou individuels préconisé (pour une utilisation directe du compost dans les espaces verts de la copropriété et répondre à cette nouvelle obligation)
- A défaut (ni d'espaces verts suffisants, ni d'une utilisation possible sur place):
Collecte municipale, avec utilisation du compost par la commune et apport individuel volontaire en bacs municipaux dédiés.

ATTENTION : Le composteur est un nouvel équipement commun. Son installation doit être votée à la MAJORITE ABSOLUE (ARTICLE 25 LOI 65)

RESOLUTION 29 : INFORMATION SUR VOTRE ESPACE EXTRANET CLIENT

Majorité : Sans vote

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

«[Signatures]»

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.

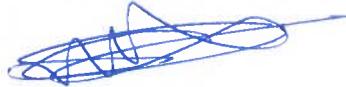
Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

Président


PINTO MAIA

Scrutateur n°2

Secrétaire


OSMOND

Scrutateur n°3

Scrutateur n°1



Scrutateur n°4

Scrutateur n°5

1. The first part of the document is a general introduction to the project, outlining the objectives and the scope of the work.

2. The second part of the document is a detailed description of the methodology used in the study, including the data collection and analysis techniques.

3. THE RESULTS OF THE STUDY

3.1. The first result of the study is the identification of the main factors influencing the performance of the system. These factors are discussed in detail in the following sections.

3.2. The second result of the study is the development of a model that can predict the performance of the system based on the identified factors. This model is presented in the following section.

3.3. The third result of the study is the validation of the model using a set of test data. The results of this validation are presented in the following section.

4. CONCLUSION

4.1. The main conclusion of the study is that the identified factors have a significant impact on the performance of the system. This finding is supported by the results of the model and the validation process.