



PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

LUNDI 30 MAI 2022

L'an deux mille vingt-deux et le lundi trente mai s'est réunie l'assemblée générale de la copropriété **AUTRE QUAI 1 - BAT. 1.2.3.7.8 et 9 sise 9/11 rue Nuyens à BORDEAUX (33100)** sur convocation régulière adressée par le syndic, sur le bateau de croisière "Le Marco Polo" – Embarcadère sis 33 quai de Queyries à BORDEAUX (33100).

Les divers documents, objet de délibération, sont déposés sur le bureau de l'Assemblée Générale.

Les copropriétaires entrant en séance signent la feuille de présence et, il en résulte que **85** copropriétaires sur **181** sont présents / représentés et ont voté par correspondance, **totalisant ainsi 50562 tantièmes sur 100 000** des parties communes générales.

Sont présents, représentés :

Mme ALLIAS Yveline (199) – M. Mme AMICE Ronan (295) - M. AUROUX Mme LENNE (387) – Mr BAHUET Ian (914) – SCI BARAS (471) - Mr Mme BAUDCHON (1026) – Mme BERNAGAUD (378) – Mr BOUGEARD (727) – Mme BREDIER Maggy (308) - Mr Mme CARME (854) – M. CAUJOLLE Pierre (906) - Mme COMBARIEU (378) – Mr CONSTANTIN Mme SAUBIN (419) – Mr Mme CORNEZ (811) – Mr COURTOT (949) – Mr Mme CREYSSEL – VALACHS (879) – Mr CUSIN (609) – SCI D'HESTIA (709) – Mr DARVAND (388) – Mr DELAGE Mme CHHUN (691) – Mme DEPECKER (419) – Mme DESCAT (666) – Mr DESPORT (225) – Mr Mme DESPORT (657) – Mme DODET (299) – Mr Mme DUFLOT (885) – Mr ESPIE (570) – SCI GABELINE RECARTE (169) – Mr Mme GAUBUSSEAU-BARBOT (697) - Mr GRIS (805) – Mr Mme GUITOU (822) – Mme HOURCADE & Mme INNOCENT (620) - Mr JAUBERT (706) – Mr Mme LANCEL (919) – M. LOURINHO & M. ABALEA (695) - Mr LUNEL (365) – Mr Mme MAHE (987) – Mme MANON (355) – Mme MASSOT (373) – Mr MAZEAU (364) – Mme MEGRET (733) – M. Mme MICHEL & DUBUQUOY (746) - SCI MOBIEN (754) – SCI NICOLO (199) – M. OUDARD M. ANGLARS (168) Messieurs PAULIN & MAROTEL (541) - Mr Mme PETIT (404) - Mme PENA Jeanine (706) – Mr PERROTIN (1206) – Mr Mme POIRIER (735) – Mme REBELO Mr POMADE (886) – Mme REISS (763) – Mme SALMON (290) – Mme SIGONNAUD (412) – Mr Mme SMIRANI-ZOUAOU (736) – Mme SORDIAN (873) – Mme SUBERVILLE (532) – USL AUTRE QUAI (262) – Mr VILCHEZ (365)
Soit 59 copropriétaires réunissant ensemble 35207 tantièmes sur 100 000.

Ont voté par correspondance :

Mr Mme BARRAILH (791) - M. BLONDIN (264) - M. Mme BURLAT & TABACCHI (413) - Mr CASSAGNAUD (762) - Mr Mme COLLANGE (556) – Mr CORDIER (1041) - Indivision COUPEZ (605) - Mme DELABROISE (742) - Mr Mme DOSDAT (860) - Mr Mme ELOI (1003) - Mme FAURE (659) - Mr Mme FRANCOIS VALERY (259) - Mme GIRARD (290) - Mr Mme GONCALVES (429) - Mr GUILLEMASSEY-CAZABONNE (737) - Mme LINOTTE (276) - Mme MARKIEWICZ (758) - Mr MAURICE (804) – Mr Mme PASCAL (15) - Mr Mme RAYNAUT (644) - Mr SAILLIOL & Mme QUASQUE (746) – Mme SIRET (526) - Mr Mme TOCANNE (429) - Mr TROUTTET (365) - Mr Mme VANDAL (646) – Mr et Mme VINCE (735)
Soit 26 copropriétaires réunissant ensemble 15355 tantièmes sur 100 000.

Sont absents :

Société AGEFIPH (45) – Mme AUGLET (285) – Mr BARBIER (542) – Mr Mme BERTRAND (455) – Mme BITOUN (310) – Mr Mme BONNET François (676) – Mr Mme BONNET Francis (545) - Mr BOQUET Mme COIFFIER (423) – Mr Mme BOUEIX (1042) – Mr BOURREL (292) – Mr BOUSQUET (372) – Mr BOY (22) – Indivision BRANLE (570) – Mr BOZIO Mme PETIT (657) – Sté BRETEAU PROPERTY (934) – Mr Mme BRIE Richard (413) – Mr BRIFFEUIL (207) – Mr Mme BRIMAUD (525) – Mme BROCHARD (169) - Mme CASTEX (22) – Mr CAYLA (733) – Mr CHAABANE (727) – Mr CHABRIER (726) – Mr Mme CLAIRIN (762) – Mme COIMBRA (949) – Mr Mme COUPER (794) - Mr COURCELLE (699) – Mr Mme CREPON (669) – SCI CSNG (596) – Mr Mme DAUCHEZ (748) – Mr Mme DAZELLE (287) – Mr Mme DEMOND (1059) – M. DEPOUILLY & CAIDECO (649) – Mme DEROUBAIX (690) Indivision DIDIER (372) – Mme DION (22) – M. DOFRAS & CABOURG (527) – Mr Mme DUBECQ (262) – M. DUCROT M. JOUBERT (371) – M. Mme DUDREUIL (373) - Mr Mme DUBROCA (302) – Mr Mme DUPIN (528) – Mr DUPOUY (863) – Mr DUVAL (439) - Mme ERRARD (701) - Mme FACCHINETTI (603) Mr FAUBERT Tom (331) – Mr FAUBERT Willy (281) – Mr Mme FAVIER (439) – M. FOUTIEAU-GAUVAIN & BAILLOU (192) – Mr GIANCRISTOFORO (388) – Indivision GIROUD (763) – Mr Mme GIROUD (528) – Mr Mme GLIZE (368) – Mr Mme GODICHAUD (755) – Mme IMMERS (263) – Mr Mme ISOUX (692) – Mr JALABERT (647) – Mr JURKIEWICZ (609) - M. KENNICHE & FATMI (264) – Mme KRAWCZYK (846) – Mme LAGRANGE (372) – Mme LAQUIEZE (1024) – Mr LARIGOT (746) – Mr LEGALLOIS (550) – Indivision LEPROVOST (304) – Mme LEY Mr DONAUD (285) – Sarl LMP (427) – Mr MANEVY Mme MARCHAND (166) – Mr Mme MARTIN (506) Mme MILLIARD (556) – Mr MIURA (450) – Mr PAPOULOV (733) – Mr Mme PASCAUD (177) – Mr Mme PATAT (706) – Mr Mme PENA Bernard (743) – M. PERRON & LAKERMANCE (785) – M. PONS & BARAT (530) – M. PRIAM & SAUMADE (275) – Mr Mme PROBST (629) – Mr Mme QUESSON (811) – Mr ROUDEN Mme BERZIN (746) - M. RIONDY (292) - Mme ROBERT (280) – M. SABARY (380) – M. SAINRAMES (15) – SCI J2M (516) – SCI S2M (533) – Mr Mme SOUMAGNE (620) – M. SUBIRA (378) - Mr THEURIN Grégory (785) - Mr Mme THEURIN Patrick (994) – Mme THUC DOAN VO (297) – Mr THULLIER (276) – Mr Mme VELAYOS (250) – Mme VILLENEUVE (598) – M. VILLEMSE & COIRIER (380)
Soit 96 copropriétaires réunissant ensemble 49438 tantièmes sur 100 000.

La séance est ouverte à **17 heures 25**

Après qu'il ait été constaté que chaque copropriétaire porteur de pouvoir ne disposait pas de plus de délégations de vote qu'il n'est prévu à l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi du 31 décembre 1985, il est passé au vote de la première résolution.

Cette assemblée aura à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Résolution n° 1 Élection du Président de Séance (article 24)

L'assemblée générale désigne en qualité de Président de Séance, **Monsieur François COURTOT**

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **L'unanimité des présents / représentés / votant par correspondance soit 47973/47953°**
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Mr Mme DOSDAT (860) - Mme FAURE (659) - Mr TROUTTET (365) – Mr et Mme VINCE (735)
réunissant ensemble 2619°

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 2 Élection du (ou des) scrutateurs (article 24)

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur, **Monsieur VILCHEZ Rafaël**

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **L'unanimité des présents / représentés / votant par correspondance soit 47973/47953°**
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Mr Mme DOSDAT (860) - Mme FAURE (659) - Mr TROUTTET (365) – Mr et Mme VINCE (735)
réunissant ensemble 2619°

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 3 Élection du secrétaire de séance (article 24)

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf disposition contraire de l'assemblée générale.

En conséquence, l'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance, M.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **L'unanimité des présents / représentés / votant par correspondance soit 47973/47953°**
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Mr Mme DOSDAT (860) - Mme FAURE (659) - Mr TROUTTET (365) – Mr et Mme VINCE (735)
réunissant ensemble 2619°

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 4 Bilan du Conseil Syndical (sans vote)

L'assemblée générale prend acte du bilan du Conseil Syndical relatant les faits principaux et différentes actions sur la résidence pour l'AUTRE QUAI 1 et l'USL AUTRE QUAI depuis la dernière assemblée générale.

Résolution n° 5 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (article 24)

Après avoir pris connaissance des annexes comptables jointes à la présente convocation (état financier après répartition, compte de gestion pour opérations courantes, compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles, état des travaux votés et non encore clôturés), l'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation les comptes de charges de l'exercice couvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de **254 577.71 €**.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **L'unanimité des présents / représentés / votant par correspondance soit 49992/49992°**
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : M. ESPIE (570)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 6 Réajustement du budget prévisionnel pour la période du 01/01/22 au 31/12/22 (article 24)

Projet de résolution

L'Assemblée Générale décide, après examen, de procéder au réajustement du budget prévisionnel joint à la présente convocation. Celui-ci, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic en concertation avec le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/01/22 au 31/12/22 et arrêté à la somme de **254 285.00 €**.

La régularisation en résultant sera effectuée sur les appels trimestriels non encore échus.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **L'unanimité des présents / représentés / votant par correspondance soit 50562/50562°**
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 7 Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 (article 24)

Projet de résolution

L'Assemblée Générale approuve, après examen, le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 et arrêté à la somme de **254 285.00€**.

Les appels de fonds trimestriels prévisionnels individuels seront appelés par le Syndic, sur la base de ce budget, jusqu'à l'approbation d'un nouveau budget dont les modalités sont les suivantes :

- L'appel de fonds du 1° trimestre sera appelé le : 01/01/2023
- L'appel de fonds du 2° trimestre sera appelé le : 01/04/2023
- L'appel de fonds du 3° trimestre sera appelé le : 01/07/2023
- L'appel de fonds du 4° trimestre sera appelé le : 01/10/2023

En cas de retard de paiement et 30 jours après mise en demeure faite par le syndic, le copropriétaire retardataire sera redevable de la totalité de sa quote-part du budget prévisionnel de l'exercice.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **L'unanimité des présents / représentés / votant par correspondance soit 50562/50562°**
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 8 - Élection des membres du Conseil Syndical (article 25 ou 25.1)

Sont actuellement membres du Conseil Syndical : Mesdames COMBARIEU, MAHE, SIRET et Messieurs COURTOT, MAZEAU et VILCHEZ.

L'assemblée désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, les personnes ci-après :

◇ **Madame COMBARIEU Marie-Claude**

Mise aux voix, cette candidature a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **83 copropriétaires soit 49462/100 000°**
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : **Mr TROUTTET (365) – Mr et Mme VINCE (735) réunissant 1100 / 100 000°**

Cette résolution est REJETÉE dans les conditions de majorité de l'article 25.

Toutefois, ce projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée générale conformément aux dispositions de L'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, décide de procéder immédiatement à un second vote à la majorité prévue par l'article 24.

Mise aux voix, cette candidature a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **L'unanimité des présents / représentés / votants par correspondance, soit 49462/49462°**
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : **Mr TROUTTET (365) – Mr et Mme VINCE (735) réunissant 1100 / 100 000°**

En conséquence, cette candidature est ADOPTÉE dans les conditions de la majorité de l'article 24.

◇ **Madame MAHE Anne-Marie**

Mise aux voix, cette candidature a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **83 copropriétaires soit 49462/100 000°**
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : **Mr TROUTTET (365) – Mr et Mme VINCE (735) réunissant 1100 / 100 000°**

Cette résolution est REJETÉE dans les conditions de majorité de l'article 25.

Toutefois, ce projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée générale conformément aux dispositions de L'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, décide de procéder immédiatement à un second vote à la majorité prévue par l'article 24.

Mise aux voix, cette candidature a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **L'unanimité des présents / représentés / votants par correspondance, soit 49462/49462°**
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : **Mr TROUTTET (365) – Mr et Mme VINCE (735) réunissant 1100 / 100 000°**

En conséquence, cette candidature est ADOPTÉE dans les conditions de la majorité de l'article 24.

✧ **Madame COURTOT François**

Mise aux voix, cette candidature a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **83 copropriétaires soit 49462/100 000°**
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : **Mr TROUTTET (365) – Mr et Mme VINCE (735) réunissant 1100 / 100 000°**

Cette résolution est REJETEE dans les conditions de majorité de l'article 25.

Toutefois, ce projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée générale conformément aux dispositions de L'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, décide de procéder immédiatement à un second vote à la majorité prévue par l'article 24.

Mise aux voix, cette candidature a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **L'unanimité des présents / représentés / votants par correspondance, soit 49462/49462°**
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : **Mr TROUTTET (365) – Mr et Mme VINCE (735) réunissant 1100 / 100 000°**

En conséquence, cette candidature est ADOPTÉE dans les conditions de la majorité de l'article 24.

✧ **Monsieur MAZEAU Christophe**

Mise aux voix, cette candidature a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **83 copropriétaires soit 49462/100 000°**
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : **Mr TROUTTET (365) – Mr et Mme VINCE (735) réunissant 1100 / 100 000°**

Cette résolution est REJETEE dans les conditions de majorité de l'article 25.

Toutefois, ce projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée générale conformément aux dispositions de L'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, décide de procéder immédiatement à un second vote à la majorité prévue par l'article 24.

Mise aux voix, cette candidature a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **L'unanimité des présents / représentés / votants par correspondance, soit 49462/49462°**
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : **Mr TROUTTET (365) – Mr et Mme VINCE (735) réunissant 1100 / 100 000°**

En conséquence, cette candidature est ADOPTÉE dans les conditions de la majorité de l'article 24.

✧ **Monsieur PAULIN**

Mise aux voix, cette candidature a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **83 copropriétaires soit 49462/100 000°**
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : **Mr TROUTTET (365) – Mr et Mme VINCE (735) réunissant 1100 / 100 000°**

Cette résolution est REJETEE dans les conditions de majorité de l'article 25.

Toutefois, ce projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée générale conformément aux dispositions de L'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, décide de procéder immédiatement à un second vote à la majorité prévue par l'article 24.

Mise aux voix, cette candidature a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **L'unanimité des présents / représentés / votants par correspondance, soit 49462/49462°**
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : **Mr TROUTTET (365) – Mr et Mme VINCE (735) réunissant 1100 / 100 000°**

En conséquence, cette candidature est ADOPTÉE dans les conditions de la majorité de l'article 24.

◇ Monsieur PERROTIN Erick

Mise aux voix, cette candidature a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **83 copropriétaires soit 49462/100 000°**
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : **Mr TROUTTET (365) – Mr et Mme VINCE (735) réunissant 1100 / 100 000°**

Cette résolution est REJETEE dans les conditions de majorité de l'article 25.

Toutefois, ce projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée générale conformément aux dispositions de L'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, décide de procéder immédiatement à un second vote à la majorité prévue par l'article 24.

Mise aux voix, cette candidature a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **L'unanimité des présents / représentés / votants par correspondance, soit 49462/49462°**
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : **Mr TROUTTET (365) – Mr et Mme VINCE (735) réunissant 1100 / 100 000°**

En conséquence, cette candidature est ADOPTEE dans les conditions de la majorité de l'article 24.

◇ Monsieur VILCHEZ Rafaël

Mise aux voix, cette candidature a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **83 copropriétaires soit 49462/100 000°**
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : **Mr TROUTTET (365) – Mr et Mme VINCE (735) réunissant 1100 / 100 000°**

Cette résolution est REJETEE dans les conditions de majorité de l'article 25.

Toutefois, ce projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée générale conformément aux dispositions de L'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, décide de procéder immédiatement à un second vote à la majorité prévue par l'article 24.

Mise aux voix, cette candidature a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **L'unanimité des présents / représentés / votants par correspondance, soit 49462/49462°**
Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : **Mr TROUTTET (365) – Mr et Mme VINCE (735) réunissant 1100 / 100 000°**

En conséquence, cette candidature est ADOPTEE dans les conditions de la majorité de l'article 24.

L'assemblée désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, Mesdames COMBARIEU, MAHE et Messieurs COURTOT, MAZEAU, PAULIN, PERROTIN et VILCHEZ pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'au jour de l'assemblée générale qui aura à statuer sur les comptes de l'exercice clos à la date du 31/12/2022.

Résolution n° 9 - Fixation du montant à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire (article 25 ou 25.1)

Projet de résolution

Les copropriétaires décident de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire, à **500.00 € TTC**.

Mise aux voix, cette candidature a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **81 copropriétaires soit 48198/100 000°**
Ont voté contre : **Mr TROUTTET (365)**
Se sont abstenus : **Mr COUPEZ (605) – Mme FAURE (659) - Mr et Mme VINCE (735) réunissant 1999/ 100 000°**

Cette résolution est REJETEE dans les conditions de majorité de l'article 25.

Toutefois, ce projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée générale conformément aux dispositions de L'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, décide de procéder immédiatement à un second vote à la majorité prévue par l'article 24.

Mise aux voix, cette candidature a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **La majorité des copropriétaires soit 48198/48563°**
Ont voté contre : **Mr TROUTTET (365)**
Se sont abstenus : **Mr COUPEZ (605) – Mme FAURE (659) - Mr et Mme VINCE (735) réunissant 1999/ 100 000°**

En conséquence, cette candidature est ADOPTEE dans les conditions de la majorité de l'article 24.

Résolution n°10 - Fixation du montant à partir duquel la mise en concurrence des fournisseurs est obligatoire.
(article 25 ou 25.1)

Projet de résolution

L'Assemblée Générale fixe à **1500.00 € TTC** le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence des fournisseurs est obligatoire. L'Assemblée Générale décide de ne pas appliquer cette disposition aux marchés de travaux portant sur les éléments d'équipement communs sous contrat de maintenance (chauffage, ascenseur, etc.) et aux travaux d'urgence.

Mise aux voix, cette candidature a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **81 copropriétaires soit 48198/100 000°**
Ont voté contre : **Mr TROUTTET (365)**
Se sont abstenus : **Mr COUPEZ (605) – Mme FAURE (659) - Mr et Mme VINCE (735) réunissant 1999 / 100 000°**

Cette résolution est REJETEE dans les conditions de majorité de l'article 25.

Toutefois, ce projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée générale conformément aux dispositions de L'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, décide de procéder immédiatement à un second vote à la majorité prévue par l'article 24.

Mise aux voix, cette candidature a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **La majorité des copropriétaires soit 48198/48563°**
Ont voté contre : **Mr TROUTTET (365)**
Se sont abstenus : **Mr COUPEZ (605) – Mme FAURE (659) - Mr et Mme VINCE (735) réunissant 1999 / 100 000°**

En conséquence, cette candidature est ADOPTEE dans les conditions de la majorité de l'article 24.

Résolution n° 11 - Décision à prendre pour déterminer la contribution annuelle à verser dans le cadre des travaux futurs (article 25 ou 25.1)

Projet de résolution

L'assemblée générale informée des dispositions de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 et de la loi ALUR décide de constituer des FONDS TRAVAUX en vue de faire face aux travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs, susceptibles d'être nécessaires et décide de porter à 5 % du budget prévisionnel le montant du fonds de travaux rendu obligatoire à compter du 1er janvier 2017.

Selon l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 le montant ne pourra être inférieur à 5 % du budget prévisionnel.

(Peuvent déroger à cette obligation les immeubles de moins de 10 lots (lots annexes compris), diagnostic technique global faisant apparaître aucun besoin de travaux dans les 10 prochaines années, les immeubles de moins de 5 ans).

Ces fonds sont rattachés au lot et ne seront pas remboursés au vendeur en cas de vente.

Le fonds de travaux sera déposé sur un compte bancaire rémunéré.

En cas de paiements partiels des appels de charges et de quotes-parts du fond de travaux, le syndic devra affecter prioritairement au fonds travaux les sommes versées par le propriétaire.

Les provisions travaux seront réparties et appelées selon les modalités suivantes :

CLÉ DE RÉPARTITION : CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES
APPELS : Joints aux appels de fonds sur charges courantes trimestriels

Mise aux voix, cette candidature a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **81 soit 47800/48165°**
Ont voté contre : **Mr TROUTTET (365)**
Se sont abstenus : **Mr Mme ELOI (1003) - Mme FAURE (659) - Mr et Mme VINCE (735) réunissant 2397 / 100 000°**

Cette résolution est REJETEE dans les conditions de majorité de l'article 25.

Toutefois, ce projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée générale conformément aux dispositions de L'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, décide de procéder immédiatement à un second vote à la majorité prévue par l'article 24.

Mise aux voix, cette candidature a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **La majorité des copropriétaires soit 47800/48165°**
Ont voté contre : **Mr TROUTTET (365)**
Se sont abstenus : **Mr Mme ELOI (1003) - Mme FAURE (659) - Mr et Mme VINCE (735) réunissant 2397 / 100 000°**

En conséquence, cette candidature est ADOPTEE dans les conditions de la majorité de l'article 24.

Résolution n° 12 - Autorisation à donner à Monsieur et Madame CREYSSEL propriétaires du lot n° 723 (BAT. 7 – App. 742 Villa KATZURA) pour la suppression de l'escalier extérieur situé sur leur terrasse et la mise en place d'un store banne, conformément à la demande annexée à la présente convocation (article 25 ou 25.1)

Projet de résolution :

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de donner autorisation à Monsieur et Madame CREYSSEL propriétaires du lot n° 723 (appartement n° 742 - BAT 7—VILLA KATZURA) de faire procéder à la suppression de l'escalier extérieur situé sur leur terrasse ainsi qu'à la pose d'un store banne, conformément à la demande annexée à la présente convocation.

La présente autorisation est formulée sous réserve, du respect des conditions suivantes :

- ✓ se conformer à la réglementation en vigueur ;
- ✓ d'obtenir les autorisations administratives au cas où elles seraient obligatoires ;
- ✓ faire effectuer les travaux par une entreprise dûment habilitée et assurée 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.

Monsieur et Madame CREYSSEL resteront seuls responsables 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 aux voix, cette candidature a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **82 copropriétaires soit 48956/100 000°**
Ont voté contre : **Néant**
Se sont abstenus : **Mme LINOTTE (276) - Mr MAURICE (804) – Mme SIRET (526) réunissant 1606 / 100 000°**

Cette résolution est REJETEE dans les conditions de majorité de l'article 25.

Toutefois, ce projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée générale conformément aux dispositions de L'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, décide de procéder immédiatement à un second vote à la majorité prévue par l'article 24.

Mise aux voix, cette candidature a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **La majorité des copropriétaires soit 48956/48956°**
Ont voté contre : **Néant**
Se sont abstenus : **Mme LINOTTE (276) - Mr MAURICE (804) – Mme SIRET (526) réunissant 1606 / 100 000°**

En conséquence, cette candidature est ADOPTEE dans les conditions de la majorité de l'article 24.

Résolution n° 13 - Autorisation à donner à Monsieur et Madame CREYSSEL propriétaires du lot n° 723 (BAT. 7 – App. 742 Villa KATZURA) pour la mise en place d'une climatisation sur la terrasse de leur appartement conformément au descriptif technique joint à la présente convocation (article 25 ou 25.1)

Projet de résolution :

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de donner autorisation à Monsieur et Madame CREYSSEL propriétaires du lot n° 723 (appartement n° 742 - BAT 7—VILLA KATZURA) de faire procéder à la mise en place d'une climatisation sur leur terrasse conformément au projet annexé à la présente convocation

La présente autorisation est formulée sous réserve, du respect des conditions suivantes :

- ✓ se conformer à la réglementation en vigueur ;
- ✓ d'obtenir les autorisations administratives au cas où elles seraient obligatoires ;
- ✓ faire effectuer les travaux par une entreprise dûment habilitée et assurée 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.

Monsieur et Madame CREYSSEL resteront seuls responsables 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 aux voix, cette candidature a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **77 copropriétaires soit 46805/100 000°**
Ont voté contre : **Indivision COUPEZ (605) - Mr Mme PASCAL (15) - Mr Mme RAYNAUT (644) réunissant 1264/100000°**
Se sont abstenus : **Mr Mme ELOI (1003) - Mr Mme GONCALVES (429) - Mme LINOTTE (276) – Mme SIRET (526) réunissant 2234 / 100 000°**

Vote défaillant : **Mr Mme FRANCOIS VALERY (259)**

Cette résolution est REJETEE dans les conditions de majorité de l'article 25.

Toutefois, ce projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée générale conformément aux dispositions de L'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, décide de procéder immédiatement à un second vote à la majorité prévue par l'article 24.

Mise aux voix, cette candidature a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **La majorité des copropriétaires soit 46805/48328°**

Ont voté contre : **Indivision COUPEZ (605) - Mr Mme PASCAL (15) - Mr Mme RAYNAUT (644) réunissant 1264/100000°**

Se sont abstenus : **Mr Mme ELOI (1003) - Mr Mme GONCALVES (429) - Mme LINOTTE (276) – Mme SIRET (526) réunissant 2234 / 100 000°**

Vote défaillant : **Mr Mme FRANCOIS VALERY (259)**

En conséquence, cette candidature est ADOPTEE dans les conditions de la majorité de l'article 24.

Résolution n° 14 - Décision à prendre concernant le remplacement des moquettes des parties communes du bâtiment 7 (VILLA KATZURA) selon devis et simulation / copropriétaires, joints à la présente convocation (article 24)

14-1 Remplacement moquettes palières - Décision de travaux

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des devis annexés à la présente convocation, décide de faire procéder au remplacement des moquettes des parties communes du bâtiment 7 (VILLA KATZURA) par l'entreprise PECOU, conformément aux termes de son devis d'un montant total de **15244.22 € TTC**

14-2 Remplacement moquettes palières - Honoraires du syndic

L'Assemblée décide de fixer la rémunération du Syndic, en sa qualité de maître de l'ouvrage pour la gestion administrative des travaux, au taux de 1.5 % hors taxes sur le montant hors taxes des travaux + TVA 20% en vigueur.

14-3 Remplacement moquettes palières - Financement des travaux

L'Assemblée autorise le Syndic à faire procéder à 2 appels de fonds spéciaux en vue de faire face au financement desdits travaux - lesquels seront répartis suivant les tantièmes de «CHARGES BATIMENT 7» et de ses propres honoraires.

Le calendrier des appels de fonds proposé est le suivant :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **L'unanimité des présents / représentés / votant par correspondance soit 73784/73784°**

Ont voté contre : **Néant**

Se sont abstenus : **Néant**

Cette résolution est ADOPTEE dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 15 Décision à prendre concernant le remplacement de la moquette palière des 1er, 2ème et 3ème étages du bâtiment 2 (VILLA SHALIMAR) selon devis selon devis et simulation / copropriétaires joints à la présente convocation (article 24)

15-1 Remplacement moquettes palières - Décision de travaux

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des devis annexés à la présente convocation, décide de faire procéder au remplacement des moquettes palières des 1er, 2ème et 3ème étages du bâtiment 2 (VILLA SHALIMAR) par l'entreprise PECOU conformément aux termes de son devis d'un montant total de **12 118.44 € TTC**

15-2 Remplacement moquettes palières - Honoraires du syndic

L'Assemblée décide de fixer la rémunération du Syndic, en sa qualité de maître de l'ouvrage pour la gestion administrative des travaux, au taux de 1.5 % hors taxes sur le montant hors taxes des travaux + TVA 20% en vigueur.

15-3 Remplacement moquettes palières - Financement des travaux

L'Assemblée autorise le Syndic à faire procéder à 2 appels de fonds spéciaux en vue de faire face au financement desdits travaux - lesquels seront répartis suivant les tantièmes de «CHARGES BATIMENT 2» et de ses propres honoraires.

Le calendrier des appels de fonds est le suivant :

✓ **15/07/2022 à hauteur de 50 %**,

✓ **15/09/2022 à hauteur de 50 %**

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : **la majorité des copropriétaires soit 45286/50650°**

Ont voté contre : **Mr Mme LANCEL (5364)**

Se sont abstenus : **Néant**

Cette résolution est ADOPTEE dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 16 - Vie de la résidence :

✓ Information sur la procédure en cours

Ce dossier a été plaidé le 12 avril 2022.

En cette occasion, Maître ATHANAZE en charge des intérêts du SDC a donc pu faire valoir l'ensemble de nos arguments à l'appui de nos demandes, et qui sont désormais à l'appréciation du Tribunal.

Les échanges ont été assez denses compte tenu des problématiques tant juridiques que techniques.

Le Jugement est prévu pour être rendu le 7 juin prochain.

✓ Problème entrées d'eau sur les entrées des bâtiments 8 et 9 (lors des fortes intempéries) => **suivi en cours**

✓ Peinture des façades

Une réflexion sera opérée à ce titre pour le Conseil Syndical.

CLÔTURE : L'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question posée, le Président déclare la séance à 19 heures.

Le Président de séance
M. François COURTOT

Le Scrutateur
Monsieur Rafaël VILCHEZ

La Secrétaire de séance
Mme Christine MONTANDON (ABSOLUTE HABITAT)

IMPORTANT :

Ledit procès-verbal a été rédigé dans les conditions prévues par le décret du 17 mars 1967 et notamment par les articles 17, 18.

ARTICLE 42 – Alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 :

Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

Pour information, article 42 dernier alinéa :

Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire et abusive est de 152 € à 3048 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26.

Toute action en contestation de la validité de(s) décision(s) prise(s) s'effectue non par lettre recommandée, mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble.

La feuille de présence de l'Assemblée générale et ses annexes sont consultables gratuitement, sur rendez-vous dans les bureaux du syndic, par tout copropriétaire qui en fait la demande écrite jusqu'à la date limite de contestation des décisions de ladite assemblée générale auprès du Tribunal de Grande Instance

CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

SDC AUTRE QUAI 1 - 9/11 Rue Nuyens 33100 BORDEAUX

Le **mercredi 21 juin 2023** à 17h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis ATHENESE JOSEPH WRESINSKI
Place Saint Christoly 33000 BORDEAUX

Copropriétaires présents et représentés:

ANGLARS Paulette (168) - BAHUET IAN (914) représentant CORDIER ROGER (1041), MAZEAU CHRISTOPHE (364), PENA JEANINE (706) - BAUDCHON CHRISTIAN (1026) représenté par MAHE Anne-Marie - BERNAGAUD NICOLE (378) - BOZIO MICHEL / PETIT A-C (657) - BREDIER Maggy (308) - BRIVEZAC ou GOURDON Albert ou Clara (439) - Mr et Madame CARME BERNARD (854) représentés par COURTOT François - CAUJOLLE Pierre (906) représenté par BOURGADE Carole - CHABANNE Nicole (526) - COMBARIEU MARIE CLAUDE (378) - CONSTANTIN ou SAUBIN (419) - CORNEZ MICHEL ou DANIELLE (811) - COUPEZ Claude (605) - COURTOT FRANCOIS (949) représentant BARAS (471) - CREYSSEL - VALACHS (879) - DARVAND JEAN-MARIE (388) représentant JAUBERT JACQUES (706) - DOSDAT OLIVIER et SOPHIE (860) - DUCROT - MR JOUBERT (371) - DUFLOT CHRISTOPHE (885) représenté par MAHE Anne-Marie - ELOI PHILIPPE (1003) - FRANCOIS VALERY (259) - GABELINE RECARTE (169) - GAUBUSSEAU-BARBOT (697) - GRIS LAURENT (805) représentant BARRAILH MICHEL (791), BOUEIX CLAUDE (1042), VINCE PIERRE (735) - GUITOU PATRICK (822) représentant CASSAGNAUD VINCENT JOSEPH (762), DELAGE - CHHUN (691), PENA BERNARD (743) - HOURCADE ET INNOCENT MARIE et NICOLE (620) - HOUSOY ou FONTAINE Rémi ou Mathilde (701) - LAGRANGE STEPHANIE (372) - LANCEL (919) - LEFEVRE/BERTRAND Annie/Nicolas/Aymeric (455) - LMP c/o M. PORTE Philippe (427) - LOURINHO/ABALEA José ou Valérie (695) - LUNEL Philippe (365) - M. Mme MAHE Alain & Anne Marie (987) - MANON Valérie (355) représenté par MAHE Anne-Marie - MARKIEWICZ AUREOLE (758) - MASSOT NICOLE (373) - MEGRET CATHERINE (733) - MOBIEN C/O ORTIZ MONIQUE (754) - PASCAL LOIC (15) - PAULIN / MAROTEL (541) représentant BURLAT/TABACCHI Antonin ou Laura (413), GONCALVES ANTOINE (429), LEPROVOST CLAUDINE (304) - PERROTIN ERICK (386) - PERROTIN ERICK (820) représentant AUROUX / LENNE Mathilde et François (387), LAQUIEZE BRIGITTE (1024) - RAMBEAULT/TESTAULT Nicolas ou Melanie (657) - REBELO OU POMADE José ou Sophie (886) - S2M (533) - SAILLIOL / QUASQUE (746) - Mme SALMON SOPHIE (290) représentée par DARVAND Jean-Marie, SIGONNAUD ANNIE (412) - SMIRANI-ZOUAOUI Hassine (736) - SUBERVILLE Adeline (532) - SUBIRA RODOLPHE (378) - TROUTTET HERVE (365) - UNION SYNDICAT AUTRE QUAI (262) - VILCHEZ RAFAEL (365) représentant DESCAT SANDRINE (666), POIRIER GUY (735), TOCANNE Manuel & Diane (429) - VILLENEUVE JOSIANE (598) -

sont présents ou représentés :

**76 / 184 copropriétaires, totalisant
45951 / 100000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

Société AGEFIPH (45), Mme ALLIAS YVELINE (199), Mr ou Madame AMICE RONAN (295), Melle AUGLET DANIELE (285), Mr BARBIER HERVE (542), Mme BITOUN MARIE-THERESE (310), Mr BLONDIN Antoine (264), Mr ou Madame BONNET FRANCIS (545), Mr ou Madame BONNET FRANCOIS (676), Mr BOQUET - MME COIFFIER (423), Mr BOUGEARD PHILIPPE (727), Mr BOURREL DANIEL (292), Mr BOUSQUET ERIC (372), Mr BOY MICHEL (22), Mr BRANLE Francis (570), Société BRETEAU PROPERTY (934), Mr ou Madame BRIE RICHARD (413), Mr ou Madame BRIMAUD JEAN-HUGUES (525), Mme BROCHARD FRANCOISE (169), INDIVISION BUSNEL/LANEYRIE Pauline ou Dominique (380), Mme CASTEX FRANCOISE (22), Mr CAYLA FREDERIC (733), Mr CHAABANE SAMI (727), Mr CHABRIER Sylvain (726), Mr ou Madame CLAIRIN SEAN (762), Mme COIMBRA ANA CHRISTINA (949), Mr ou Madame COLLANGE GILLES ou PATRICIA (556), Mr ou Madame COUPER IAN (794), Mr COURCELLE PHILIPPE (699), Mr ou Madame CREPON ETIENNE (669), S.C.I. CSNG (596), Mr CUSIN JULIEN (609), S.C.I. D HESTIA (709), Mr ou Madame DAUCHEZ BRUNO (748), Mr ou Madame DAZELLE MICHEL (287), Mme DELABROISE JACQUELINE (742), Mr ou Madame DEMOND FRANCOIS (1059), Mme DEPECKER ELISE (419), Mr ou Mlle DEPOUILLY - CAIDECO (22), Mme DEROUBAIX ALINE (690), Mr DESPORT JEFFERSON (225), INDIVISION DIDIER (372), Melle DION SOLINE (22), SUCCESSION DODET Chantal par Me Duquesnoy (299), S.C.I. DOFRAS c/o M. CABOURG Francis (527), Mr ou Madame DUBECQ NORBERT (262), Mr ou Madame DUBROCA JEAN-LUC (302), Mr ou Madame DUDREUIL THIERRY (373), Mr ou Mme DUPIN Alain & Marie-Paule (528), Mr DUPONT Ludovic (199), Mr DUPOUY PHILIPPE (863), Mr ESPIE THIERRY (570), Mme FACCHINETTI EVELYNE (603), Mr FAUBERT TOM (331), Mr FAUBERT WILLY (281), INDIVISION FAURE/FAURE Catherine ou Pierre (659), Mr ou Madame FAVIER JEAN-LOUIS (439), Mr ou Mlle FOUTIEAU-GAUVAIN ou BAILLOU (192), Mr GIANCRISTOFORO FRANCIS (388), Melle GIRARD SOLENE (290), INDIVISION GIROUD (763), Mr ou Madame GIROUD JOEL (528), Mr ou Madame GLIZE THIERRY (368), Mr ou Madame GODICHAUD JEAN-JACQUES (755), Mr ou Madame GUILLEMASSEY-CAZABONNE MATHIEU (737), Mme IMMER KENNIE-FRANCOISE (263), Mr ou Madame ISOUX ROBERT (692), Mr JALABERT BERANGER (647), Mr JURKIEWICZ PASCAL (609), Mr et Mlle KENNICHE/FATMI (264), Mme KRAWCZYK JOSETTE (846), Mr LARIGOT SYLVAIN (746), Mr LEGALLOIS GEORGES (550), Mr et Madame LEY - DONAUD FRANCIS et ANNIE (285), Mme LINOTTE CHANTAL (276), Mr ou Mlle MANEVY Eric et MARCHAND Aude (166), Mr ou Madame MARTIN HUGUES (506), Mr MAURICE LOUIS NOEL (804), INDIVISION MICHEL OU DUBUQUOY Kevin ou Sonia (746), Mme MICHELET Claire (627), Mme MILLIARD MARIE (556), Mr MIURA PATRICE (450), Mr PAPOULOV STEPHANE (733), Mr ou Madame PASCAUD FRANCK ou GENEVIEVE (177), Mr ou Madame PATAT SEBASTIEN OU ALEXANDRA (706), Mr et Madame PERRON / LAKERMANCE (785), SUCCESSION PETIT Patrice ou Jacqueline Par Maître Marti (404), Mr ou Madame PONS / BARAT (530), Mr ou Mlle PRIAM / SAUMAIDE (275), Mr ou Madame PROBST ALAIN (629), Mr ou Madame QUESSON OLIVIER (811), Mr ou Madame RAY ou SAADA Bertrand ou Karine (207), Mme REISS STEPHANIE (763), Mr RIONDY Hugo (292), INDIVISION ROBERT Manon ou Julien (280), Mr ou Mlle ROUDEN Alain - BERZIN Amandine (746), Mr SABARY DAMIEN (380), Mr SAINRAMES DOMINIQUE (15), Mr ou Madame SAUVAGE ou DOLLET Lucas ou Clara (644), SCI J2M (516), Mme SORDIAN ANNIE (873), Mr ou Madame SOUMAGNE PHILIPPE (620), Mr THEURIN GREGORY (785), Mr ou Madame THEURIN PATRICK (994), Melle THUC DOAN VO (297), Mr THULLIER GREGORY (276), Mr ou Madame VANDAL BRICE (646), Mr ou Madame VELAYOS (250),

sont absents ou non représentés :

**108 / 184 copropriétaires, totalisant
54049 / 100000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Résolution n° 01
ELECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de présidente de séance **Mme MAHE Anne-Marie**

Vote(nt) **POUR** : 76 copropriétaire(s) totalisant **45951 / 45951** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 02
ÉLECTION DU OU DES SCRUTATEURS

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur **M. VILCHEZ Rafaël**

Vote(nt) **POUR** : 76 copropriétaire(s) totalisant **45951 / 45951** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 03
ÉLECTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance, **Mme MONTANDON Christine** représentant le syndic, **ABSOLUTE HABITAT**.

Vote(nt) **POUR** : 76 copropriétaire(s) totalisant **45951 / 45951** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 04
COMPTE-RENDU D'EXÉCUTION DE LA MISSION DU CONSEIL SYNDICAL

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale prend acte du compte-rendu du Conseil Syndical, qui a été joint à la convocation.

Résolution n° 05
APPROBATION DES COMPTES DE CHARGES DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après avoir pris connaissance des annexes comptables jointes à la présente convocation, l'assemblée générale approuve, sans réserves, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, qui ont été adressés à chaque copropriétaire suivant le montant des dépenses de 247 009.62 €

Rappel : les comptes et leurs pièces justificatives peuvent être consultés sur rendez-vous dans les locaux du syndic aux heures d'ouverture de l'agence, dans les 15 jours précédant l'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : 74 copropriétaire(s) totalisant **44946 / 44946** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **746 / 45692** tantièmes.

Se sont abstenus : SAILLIOL / QUASQUE (746),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 259 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : FRANCOIS VALERY (259)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

INFORMATION EST FAITE AUX COPROPRIÉTAIRES :

° du bâtiment 7, d'une régularisation opérée en leur faveur à hauteur de 3300 € au prorata de leurs tantièmes (1800 € pour assurance DO non souscrite par précédent syndic + 1500 € pour travaux membrane EPDM sur auvent du patio non réalisés)

° du bâtiment 9, d'un appel de fonds complémentaire à hauteur de 2035 € au prorata de leurs tantièmes, lié au surcoût des travaux de remplacement de la pierre de parement en façade (Montant appelé : 2090 € Montant des travaux : 4125.00 €)

Ces régularisations ont été intégrées au décompte définitif de charges de l'exercice 2022.

Résolution n° 06
RÉAJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE EN COURS

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée générale, après avoir connaissance des documents comptables joints à la convocation, nécessaires à la validité de la décision, prend acte de la nécessité d'ajuster le budget prévisionnel de l'exercice en cours (01/01/2023 au 31/12/2023)

En conséquence, elle approuve le nouveau budget prévisionnel pour un montant de 260 390.00 €

La régularisation en résultant, sera répartie sur les appels de fonds non encore échus.

Vote(nt) **POUR** : 74 copropriétaire(s) totalisant **44202/ 44202** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **1749 / 45951** tantièmes.

Se sont abstenus : ELOI PHILIPPE (1003), SAILLIOL / QUASQUE (746),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 07

APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée générale approuve, après examen, le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 et arrêté à la somme de 260 390.00 €

Les appels de fonds prévisionnels individuels seront appelés par le Syndic, sur la base de ce budget, jusqu'à l'approbation d'un nouveau budget.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : 75 copropriétaire(s) totalisant **45205 / 45205** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **746 / 45951** tantièmes.

Se sont abstenus : SAILLIOL / QUASQUE (746),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 08

DÉSIGNATION DU SYNDIC

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic la société SARL ABSOLUTE HABITAT, représentée par Monsieur Christophe LOUBET en qualité de gérant, titulaire de la carte professionnelle n°CPI 3301 2017 000 022 208 délivrée par la préfecture de la Gironde le 08/02/2021, garantie financière assurée auprès de GALLIAN, à compter **du 21 juin 2023 et jusqu'au 30 juin 2024** soit pour une période de UN AN et 10 jours.

Les honoraires annuels de gestion courante sont arrêtés à la somme de 21 666.66 € HT, soit 26 000.00 € TTC

La mission du syndic expirera en tout état de cause avec l'Assemblée Générale appelée à approuver les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée et dont elle accepte les clauses et conditions générales et particulières.

L'assemblée générale désigne la présidente de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : 76 copropriétaire(s) totalisant **45951 / 100000** tantièmes.

Ont voté pour : ANGLARS Paulette (168) - BAHUET IAN (914) représentant CORDIER ROGER (1041), MAZEAU CHRISTOPHE (364), PENA JEANINE (706) - BAUDCHON CHRISTIAN (1026) représenté par MAHE Anne-Marie - BERNAGAUD NICOLE (378) - BOZIO MICHEL / PETIT A-C (657) - BREDIER Maggy (308) - BRIVEZAC ou GOURDON Albert ou Clara (439) - Mr et Madame CARME BERNARD (854) représentés par COURTOT François - CAUJOLLE Pierre (906) représenté par BOURGADE Carole - CHABANNE Nicole (526) - COMBARIEU MARIE CLAUDE (378) - CONSTANTIN ou SAUBIN (419) - CORNEZ MICHEL ou DANIELLE (811) - COUPEZ Claude (605) - COURTOT FRANCOIS (949) représentant BARAS (471) - CREYSSEL - VALACHS (879) - DARVAND JEAN-MARIE (388) représentant JAUBERT JACQUES (706) - DOSDAT OLIVIER et SOPHIE (860) - DUCROT - MR JOUBERT (371) - DUFLOT CHRISTOPHE (885) représenté par MAHE Anne-Marie - ELOI PHILIPPE (1003) - FRANCOIS VALERY (259) - GABELINE RECARTE (169) - GAUBUSSEAU-BARBOT (697) - GRIS LAURENT (805) représentant BARRAILH MICHEL (791), BOUEIX CLAUDE (1042), VINCE PIERRE (735) - GUITOU PATRICK (822) représentant CASSAGNAUD VINCENT JOSEPH (762), DELAGE - CHHUN (691), PENA BERNARD (743) - HOURCADE ET INNOCENT MARIE et NICOLE (620) - HOUSOY ou FONTAINE Rémi ou Mathilde (701) - LAGRANGE STEPHANIE (372) - LANCEL (919) - LEFEVRE/BERTRAND Annie/Nicolas/Aymeric (455) - LMP c/o M. PORTE Philippe (427) - LOURINHO/ABALEA José ou Valérie (695) - LUNEL Philippe (365) - MAHE ALAIN (987) - MANON Valérie (355) représenté par MAHE Anne-Marie - MARKIEWICZ AURORE (758) - MASSOT NICOLE (373) - MEGRET CATHERINE (733) - MOBIEN C/O ORTIZ MONIQUE (754) - PASCAL LOIC (15) - PAULIN / MAROTEL (541) représentant BURLAT/TABACCHI Antonin ou Laura (413), GONCALVES ANTOINE (429), LEPROVOST CLAUDINE (304) - PERROTIN ERICK (386) - PERROTIN ERICK (820) représentant AUROUX / LENNE Mathilde et François (387), LAQUIEZE BRIGITTE (1024) - RAMBEAULT/TESTAULT Nicolas ou Melanie (657) - REBELO OU POMADE José ou Sophie (886) - S2M (533) - SAILLIOL / QUASQUE (746) - Mme SALMON SOPHIE (290) représentée par DARVAND Jean-Marie, SIGONNAUD ANNIE (412) - SMIRANI-ZOUAOUI Hassine (736) - SUBERVILLE Adeline (532) - SUBIRA RODOLPHE (378) - TROUTTET HERVE (365)

UNION SYNDICAT AUTRE QUAI (262) - VILCHEZ RAFAEL (365) représentant DESCAT SANDRINE (666), POIRIER GUY (735),
TOCANNE Manuel & Diane (429) - VILLENEUVE JOSIANE (598) -

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Vote(nt) **POUR** : 76 copropriétaire(s) totalisant 45951 / 45951 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09

ÉLECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Résolution non soumise à un vote.

Articles 21, 21-1 de la Loi du 10/07/1965 et article 22 à 27 et 48 du décret du 17/03/1967

Membre : les personnes suivantes peuvent être élues : copropriétaire (ou son époux ou épouse ou partenaire de Pacs), ses ascendants ou descendants, représentant légal: d'un copropriétaire, usufruitier, acquéreur à terme

Mission : le conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion

Absence de candidat : à défaut de désignation, le Président du tribunal judiciaire désignera par ordonnance les membres du conseil syndical sur requête du syndic ou d'un ou plusieurs copropriétaires

L'assemblée générale prend acte que sont actuellement membres du Conseil Syndical : **Mesdames COMBARIEU, MAHE et Messieurs COURTOT, MAZEAU, PAULIN, PERROTIN et VILCHEZ.**

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, les personnes ci-après (vote distinct pour chaque membre) :

Résolution n° 09 a

ÉLECTION DE MME COMBARIEU

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne Madame COMBARIEU Marie-Claude en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'au jour de l'assemblée générale qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du Syndic.

Vote(nt) **POUR** : 75 copropriétaire(s) totalisant 45586 / 100000 tantièmes.

Ont voté pour : ANGLARS Paulette (168) - BAHUET IAN (914) représentant CORDIER ROGER (1041), MAZEAU CHRISTOPHE (364), PENA JEANINE (706) - BAUDCHON CHRISTIAN (1026) représenté par MAHE Anne-Marie - BERNAGAUD NICOLE (378) - BOZIO MICHEL / PETIT A-C (657) - BREDIER Maggy (308) - BRIVEZAC ou GOURDON Albert ou Clara (439) - Mr et Madame CARME BERNARD (854) représentés par COURTOT François - CAUJOLLE Pierre (906) représenté par BOURGADE Carole - CHABANNE Nicole (526) - COMBARIEU MARIE CLAUDE (378) - CONSTANTIN ou SAUBIN (419) - CORNEZ MICHEL ou DANIELLE (811) - COUPEZ Claude (605) - COURTOT FRANCOIS (949) représentant BARAS (471) - CREYSSEL - VALACHS (879) - DARVAND JEAN-MARIE (388) représentant JAUBERT JACQUES (706) - DOSDAT OLIVIER et SOPHIE (860) - DUCROT - MR JOUBERT (371) - DUFLOT CHRISTOPHE (885) représenté par MAHE Anne-Marie - ELOI PHILIPPE (1003) - FRANCOIS VALERY (259) - GABELINE RECARTE (169) - GAUBUSSEAU-BARBOT (697) - GRIS LAURENT (805) représentant BARRAILH MICHEL (791), BOUEIX CLAUDE (1042), VINCE PIERRE (735) - GUITOU PATRICK (822) représentant CASSAGNAUD VINCENT JOSEPH (762), DELAGE - CHHUN (691), PENA BERNARD (743) - HOURCADE ET INNOCENT MARIE et NICOLE (620) - HOUSOY ou FONTAINE Rémi ou Mathilde (701) - LAGRANGE STEPHANIE (372) - LANCEL (919) - LEFEVRE/BERTRAND Annie/Nicolas/Aymeric (455) - LMP c/o M. PORTE Philippe (427) - LOURINHO/ABALEA José ou Valérie (695) - LUNEL Philippe (365) - MAHE ALAIN (987) - MANON Valérie (355) représenté par MAHE Anne-Marie - MARKIEWICZ AUREORE (758) - MASSOT NICOLE (373) - MEGRET CATHERINE (733) - MOBIEN C/O ORTIZ MONIQUE (754) - PASCAL LOIC (15) - PAULIN / MAROTEL (541) représentant BURLAT/TABACCHI Antonin ou Laura (413), GONCALVES ANTOINE (429), LEPROVOST CLAUDINE (304) - PERROTIN ERICK (386) - PERROTIN ERICK (820) représentant AUROUX / LENNE Mathilde et François (387), LAQUIEZE BRIGITTE (1024) - RAMBEAULT/TESTAULT Nicolas ou Melanie (657) - REBELO OU POMADE José ou Sophie (886) - S2M (533) - SAILLIOL / QUASQUE (746) - Mme SALMON SOPHIE (290) représentée par DARVAND Jean-Marie, SIGONNAUD ANNIE (412) - SMIRANI-ZOUAOUI Hassine (736) - SUBERVILLE Adeline (532) - SUBIRA RODOLPHE (378) - TROUTTET HERVE (365) - UNION SYNDICAT AUTRE QUAI (262) - VILCHEZ RAFAEL (365) représentant DESCAT SANDRINE (666), POIRIER GUY (735), TOCANNE Manuel & Diane (429) - VILLENEUVE JOSIANE (598) -

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 365 / 100000 tantièmes.

Se sont abstenus : TROUTTET HERVE (365)

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Vote(nt) **POUR** : 75 copropriétaire(s) totalisant 45586 / 45586 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 365 / 45951 tantièmes.

Se sont abstenus : TROUTTET HERVE (365),

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09 c
ÉLECTION DE MME MAHE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne Madame MAHE Anne-Marie en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'au jour de l'assemblée générale qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du Syndic.

Vote(nt) **POUR** : 75 copropriétaire(s) totalisant **45586 / 100000** tantièmes.

Ont voté pour : ANGLARS Paulette (168) - BAHUET IAN (914) représentant CORDIER ROGER (1041), MAZEAU CHRISTOPHE (364), PENA JEANINE (706) - BAUDCHON CHRISTIAN (1026) représenté par MAHE Anne-Marie - BERNAGAUD NICOLE (378) - BOZIO MICHEL / PETIT A-C (657) - BREDIER Maggy (308) - BRIVEZAC ou GOURDON Albert ou Clara (439) - Mr et Madame CARME BERNARD (854) représentés par COURTOT François - CAUJOLLE Pierre (906) représenté par BOURGADE Carole - CHABANNE Nicole (526) - COMBARIEU MARIE CLAUDE (378) - CONSTANTIN ou SAUBIN (419) - CORNEZ MICHEL ou DANIELLE (811) - COUPEZ Claude (605) - COURTOT FRANCOIS (949) représentant BARAS (471) - CREYSSEL - VALACHS (879) - DARVAND JEAN-MARIE (388) représentant JAUBERT JACQUES (706) - DOSDAT OLIVIER et SOPHIE (860) - DUCROT - MR JOUBERT (371) - DUFLOT CHRISTOPHE (885) représenté par MAHE Anne-Marie - ELOI PHILIPPE (1003) - FRANCOIS VALERY (259) - GABELINE RECARTE (169) - GAUBUSSEAU-BARBOT (697) - GRIS LAURENT (805) représentant BARRAILH MICHEL (791), BOUEIX CLAUDE (1042), VINCE PIERRE (735) - GUITOU PATRICK (822) représentant CASSAGNAUD VINCENT JOSEPH (762), DELAGE - CHHUN (691), PENA BERNARD (743) - HOURCADE ET INNOCENT MARIE et NICOLE (620) - HOUSOY ou FONTAINE Rémi ou Mathilde (701) - LAGRANGE STEPHANIE (372) - LANCEL (919) - LEFEVRE/BERTRAND Annie/Nicolas/Aymeric (455) - LMP c/o M. PORTE Philippe (427) - LOURINHO/ABALEA José ou Valérie (695) - LUNEL Philippe (365) - MAHE ALAIN (987) - MANON Valérie (355) représenté par MAHE Anne-Marie - MARKIEWICZ AUREOLE (758) - MASSOT NICOLE (373) - MEGRET CATHERINE (733) - MOBIEN C/O ORTIZ MONIQUE (754) - PASCAL LOIC (15) - PAULIN / MAROTEL (541) représentant BURLAT/TABACCHI Antonin ou Laura (413), GONCALVES ANTOINE (429), LEPROVOST CLAUDINE (304) - PERROTIN ERICK (386) - PERROTIN ERICK (820) représentant AUROUX / LENNE Mathilde et François (387), LAQUIEZE BRIGITTE (1024) - RAMBEAULT/TESTAULT Nicolas ou Melanie (657) - REBELO OU POMADE José ou Sophie (886) - S2M (533) - SAILLIOL / QUASQUE (746) - Mme SALMON SOPHIE (290) représentée par DARVAND Jean-Marie, SIGONNAUD ANNIE (412) - SMIRANI-ZOUAOU Hassine (736) - SUBERVILLE Adeline (532) - SUBIRA RODOLPHE (378) - TROUTTET HERVE (365) - UNION SYNDICAT AUTRE QUAI (262) - VILCHEZ RAFAEL (365) représentant DESCAT SANDRINE (666), POIRIER GUY (735), TOCANNE Manuel & Diane (429) - VILLENEUVE JOSIANE (598) -

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **365 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : TROUTTET HERVE (365)

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Vote(nt) **POUR** : 75 copropriétaire(s) totalisant **45586 / 45586** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **365 / 45951** tantièmes.

Se sont abstenus : TROUTTET HERVE (365),

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09 e
ÉLECTION DE M. GUITOU

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne Monsieur GUITOU Patrick en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'au jour de l'assemblée générale qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du Syndic.

Vote(nt) **POUR** : 75 copropriétaire(s) totalisant **45586 / 100000** tantièmes.

Ont voté pour : ANGLARS Paulette (168) - BAHUET IAN (914) représentant CORDIER ROGER (1041), MAZEAU CHRISTOPHE (364), PENA JEANINE (706) - BAUDCHON CHRISTIAN (1026) représenté par MAHE Anne-Marie - BERNAGAUD NICOLE (378) - BOZIO MICHEL / PETIT A-C (657) - BREDIER Maggy (308) - BRIVEZAC ou GOURDON Albert ou Clara (439) - Mr et Madame CARME BERNARD (854) représentés par COURTOT François - CAUJOLLE Pierre (906) représenté par BOURGADE Carole - CHABANNE Nicole (526) - COMBARIEU MARIE CLAUDE (378) - CONSTANTIN ou SAUBIN (419) - CORNEZ MICHEL ou DANIELLE (811) - COUPEZ Claude (605) - COURTOT FRANCOIS (949) représentant BARAS (471) - CREYSSEL - VALACHS (879) - DARVAND JEAN-MARIE (388) représentant JAUBERT JACQUES (706) - DOSDAT OLIVIER et SOPHIE (860) - DUCROT - MR JOUBERT (371) - DUFLOT CHRISTOPHE (885) représenté par MAHE Anne-Marie - ELOI PHILIPPE (1003) - FRANCOIS VALERY (259) - GABELINE RECARTE (169) - GAUBUSSEAU-BARBOT (697) - GRIS LAURENT (805) représentant BARRAILH MICHEL (791), BOUEIX CLAUDE (1042), VINCE PIERRE (735) - GUITOU PATRICK (822) représentant CASSAGNAUD VINCENT JOSEPH (762), DELAGE - CHHUN (691), PENA BERNARD (743) - HOURCADE ET INNOCENT MARIE et NICOLE (620) - HOUSOY ou FONTAINE Rémi ou Mathilde (701) - LAGRANGE STEPHANIE (372) - LANCEL (919) - LEFEVRE/BERTRAND Annie/Nicolas/Aymeric (455) - LMP c/o M. PORTE Philippe (427) - LOURINHO/ABALEA José ou Valérie (695) - LUNEL Philippe (365) - MAHE ALAIN (987) - MANON Valérie (355) représenté par MAHE Anne-Marie - MARKIEWICZ AUREOLE (758) - MASSOT NICOLE (373) - MEGRET CATHERINE (733) - MOBIEN C/O ORTIZ MONIQUE (754) - PASCAL LOIC (15) - PAULIN / MAROTEL (541) représentant BURLAT/TABACCHI Antonin ou Laura (413), GONCALVES ANTOINE (429), LEPROVOST CLAUDINE (304) - PERROTIN ERICK (386) - PERROTIN ERICK (820) représentant AUROUX / LENNE Mathilde et François (387), LAQUIEZE BRIGITTE (1024) - RAMBEAULT/TESTAULT Nicolas ou Melanie (657) - REBELO OU POMADE José ou Sophie (886) - S2M (533) - SAILLIOL / QUASQUE (746) - Mme SALMON SOPHIE (290) représentée par DARVAND Jean-Marie, SIGONNAUD ANNIE (412) - SMIRANI-ZOUAOU Hassine (736) - SUBERVILLE Adeline (532) - SUBIRA RODOLPHE (378) - TROUTTET HERVE (365) - UNION SYNDICAT AUTRE QUAI (262) - VILCHEZ RAFAEL (365) représentant DESCAT SANDRINE (666), POIRIER GUY (735), TOCANNE Manuel & Diane (429) - VILLENEUVE JOSIANE (598) -

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **365 / 100000** tantièmes.
Se sont abstenus : TROUTTET HERVE (365)

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Vote(nt) **POUR** : **75** copropriétaire(s) totalisant **45586 / 45586** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **365 / 45951** tantièmes.
Se sont abstenus : TROUTTET HERVE (365),

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09 g
ÉLECTION DE M. GRIS

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne Monsieur GRIS Laurent en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'au jour de l'assemblée générale qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du Syndic.

Vote(nt) **POUR** : **76** copropriétaire(s) totalisant **45951 / 100000** tantièmes.
Ont voté pour : ANGLARS Paulette (168) - BAHUET IAN (914) représentant CORDIER ROGER (1041), MAZEAU CHRISTOPHE (364), PENA JEANINE (706) - BAUDCHON CHRISTIAN (1026) représenté par MAHE Anne-Marie - BERNAGAUD NICOLE (378) - BOZIO MICHEL / PETIT A-C (657) - BREDIER Maggy (308) - BRIVEZAC ou GOURDON Albert ou Clara (439) - Mr et Madame CARME BERNARD (854) représentés par COURTOT François - CAUJOLLE Pierre (906) représenté par BOURGADE Carole - CHABANNE Nicole (526) - COMBARIEU MARIE CLAUDE (378) - CONSTANTIN ou SAUBIN (419) - CORNEZ MICHEL ou DANIELLE (811) - COUPEZ Claude (605) - COURTOT FRANCOIS (949) représentant BARAS (471) - CREYSSEL - VALACHS (879) - DARVAND JEAN-MARIE (388) représentant JAUBERT JACQUES (706) - DOSDAT OLIVIER et SOPHIE (860) - DUCROT - MR JOUBERT (371) - DUFLOT CHRISTOPHE (885) représenté par MAHE Anne-Marie - ELOI PHILIPPE (1003) - FRANCOIS VALERY (259) - GABELINE RECARTE (169) - GAUBUSSEAU-BARBOT (697) - GRIS LAURENT (805) représentant BARRAILH MICHEL (791), BOUEIX CLAUDE (1042), VINCE PIERRE (735) - GUITOU PATRICK (822) représentant CASSAGNAUD VINCENT JOSEPH (762), DELAGE - CHHUN (691), PENA BERNARD (743) - HOURCADE ET INNOCENT MARIE et NICOLE (620) - HOUSOY ou FONTAINE Rémi ou Mathilde (701) - LAGRANGE STEPHANIE (372) - LANCEL (919) - LEFEVRE/BERTRAND Annie/Nicolas/Aymeric (455) - LMP c/o M. PORTE Philippe (427) - LOURINHO/ABALEA José ou Valérie (695) - LUNEL Philippe (365) - MAHE ALAIN (987) - MANON Valérie (355) représenté par MAHE Anne-Marie - MARKIEWICZ AURORE (758) - MASSOT NICOLE (373) - MEGRET CATHERINE (733) - MOBIEN C/O ORTIZ MONIQUE (754) - PASCAL LOIC (15) - PAULIN / MAROTEL (541) représentant BURLAT/TABACCHI Antonin ou Laura (413), GONCALVES ANTOINE (429), LEPROVOST CLAUDINE (304) - PERROTIN ERICK (386) - PERROTIN ERICK (820) représentant AUROUX / LENNE Mathilde et François (387), LAQUIEZE BRIGITTE (1024) - RAMBEAULT/TESTAULT Nicolas ou Melanie (657) - REBELO OU POMADE José ou Sophie (886) - S2M (533) - SAILLIOL / QUASQUE (746) - Mme SALMON SOPHIE (290) représentée par DARVAND Jean-Marie, SIGONNAUD ANNIE (412) - SMIRANI-ZOUAOU Hassine (736) - SUBERVILLE Adeline (532) - SUBIRA RODOLPHE (378) - TROUTTET HERVE (365) - UNION SYNDICAT AUTRE QUAI (262) - VILCHEZ RAFAEL (365) représentant DESCAT SANDRINE (666), POIRIER GUY (735), TOCANNE Manuel & Diane (429) - VILLENEUVE JOSIANE (598) -

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Vote(nt) **POUR** : **76** copropriétaire(s) totalisant **45951 / 45951** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09 i
ÉLECTION DE M. MAZEAU

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne Monsieur MAZEAU Christophe en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'au jour de l'assemblée générale qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du Syndic.

Vote(nt) **POUR** : **75** copropriétaire(s) totalisant **45586 / 100000** tantièmes.

Ont voté pour : ANGLARS Paulette (168) - BAHUET IAN (914) représentant CORDIER ROGER (1041), MAZEAU CHRISTOPHE (364), PENA JEANINE (706) - BAUDCHON CHRISTIAN (1026) représenté par MAHE Anne-Marie - BERNAGAUD NICOLE (378) - BOZIO MICHEL / PETIT A-C (657) - BREDIER Maggy (308) - BRIVEZAC ou GOURDON Albert ou Clara (439) - Mr et Madame CARME BERNARD (854) représentés par COURTOT François - CAUJOLLE Pierre (906) représenté par BOURGADE Carole - CHABANNE Nicole (526) - COMBARIEU MARIE CLAUDE (378) - CONSTANTIN ou SAUBIN (419) - CORNEZ MICHEL ou DANIELLE (811) - COUPEZ Claude (605) - COURTOT FRANCOIS (949) représentant BARAS (471) - CREYSSEL - VALACHS (879) - DARVAND JEAN-MARIE (388) représentant JAUBERT JACQUES (706) - DOSDAT OLIVIER et SOPHIE (860) - DUCROT - MR JOUBERT (371) - DUFLOT CHRISTOPHE (885) représenté par MAHE Anne-Marie - ELOI PHILIPPE (1003) - FRANCOIS VALERY (259) - GABELINE RECARTE (169) - GAUBUSSEAU-BARBOT (697) - GRIS LAURENT (805) représentant BARRAILH MICHEL (791), BOUEIX CLAUDE (1042), VINCE PIERRE (735) - GUITOU PATRICK (822) représentant CASSAGNAUD VINCENT JOSEPH (762), DELAGE - CHHUN (691), PENA BERNARD (743) - HOURCADE ET INNOCENT MARIE et NICOLE (620) - HOUSOY ou FONTAINE Rémi ou Mathilde (701) - LAGRANGE STEPHANIE (372) - LANCEL (919) - LEFEVRE/BERTRAND Annie/Nicolas/Aymeric (455) - LMP c/o M. PORTE Philippe (427) - LOURINHO/ABALEA José ou Valérie (695) - LUNEL Philippe (365) - MAHE ALAIN (987) - MANON Valérie (355) représenté par MAHE Anne-Marie - MARKIEWICZ AURORE (758) - MASSOT NICOLE (373) - MEGRET CATHERINE (733) -

MOBIEN C/O ORTIZ MONIQUE (754) - PASCAL LOIC (15) - PAULIN / MAROTEL (541) représentant BURLAT/TABACCHI Antonin ou Laura (413), GONCALVES ANTOINE (429), LEPROVOST CLAUDINE (304) - PERROTIN ERICK (386) - PERROTIN ERICK (820) représentant AUROUX / LENNE Mathilde et François (387), LAQUIEZE BRIGITTE (1024) - RAMBEAULT/TESTAULT Nicolas ou Melanie (657) - REBELO OU POMADE José ou Sophie (886) - S2M (533) - SAILLIOL / QUASQUE (746) - Mme SALMON SOPHIE (290) représentée par DARVAND Jean-Marie, SIGONNAUD ANNIE (412) - SMIRANI-ZOUAOU Hassine (736) - SUBERVILLE Adeline (532) - SUBIRA RODOLPHE (378) - TROUTTET HERVE (365) - UNION SYNDICAT AUTRE QUAI (262) - VILCHEZ RAFAEL (365) représentant DESCAT SANDRINE (666), POIRIER GUY (735), TOCANNE Manuel & Diane (429) - VILLENEUVE JOSIANE (598) -

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **365 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : TROUTTET HERVE (365)

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Vote(nt) **POUR** : 75 copropriétaire(s) totalisant **45586 / 45586** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **365 / 45951** tantièmes.

Se sont abstenus : TROUTTET HERVE (365),

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09 k
ÉLECTION DE M. PAULIN

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne Monsieur PAULIN Laurent en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'au jour de l'assemblée générale qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du Syndic.

Vote(nt) **POUR** : 75 copropriétaire(s) totalisant **45586 / 100000** tantièmes.

Ont voté pour : ANGLARS Paulette (168) - BAHUET IAN (914) représentant CORDIER ROGER (1041), MAZEAU CHRISTOPHE (364), PENA JEANINE (706) - BAUDCHON CHRISTIAN (1026) représenté par MAHE Anne-Marie - BERNAGAUD NICOLE (378) - BOZIO MICHEL / PETIT A-C (657) - BREDIER Maggy (308) - BRIVEZAC ou GOURDON Albert ou Clara (439) - Mr et Madame CARMÉ BERNARD (854) représentés par COURTOT François - CAUJOLLE Pierre (906) représenté par BOURGADE Carole - CHABANNE Nicole (526) - COMBARIEU MARIE CLAUDE (378) - CONSTANTIN ou SAUBIN (419) - CORNEZ MICHEL ou DANIELLE (811) - COUPEZ Claude (605) - COURTOT FRANCOIS (949) représentant BARAS (471) - CREYSSEL - VALACHS (879) - DARVAND JEAN-MARIE (388) représentant JAUBERT JACQUES (706) - DOSDAT OLIVIER et SOPHIE (860) - DUCROT - MR JOUBERT (371) - DUFLOT CHRISTOPHE (885) représenté par MAHE Anne-Marie - ELOI PHILIPPE (1003) - FRANCOIS VALERY (259) - GABELINE RECARTE (169) - GAUBUSSEAU-BARBOT (697) - GRIS LAURENT (805) représentant BARRAILH MICHEL (791), BOUEIX CLAUDE (1042), VINCE PIERRE (735) - GUITOU PATRICK (822) représentant CASSAGNAUD VINCENT JOSEPH (762), DELAGE - CHHUN (691), PENA BERNARD (743) - HOURCADE ET INNOCENT MARIE et NICOLE (620) - HOUSOY ou FONTAINE Rémi ou Mathilde (701) - LAGRANGE STEPHANIE (372) - LANCEL (919) - LEFEVRE/BERTRAND Annie/Nicolas/Aymeric (455) - LMP c/o M. PORTE Philippe (427) - LOURINHO/ABALEA José ou Valérie (695) - LUNEL Philippe (365) - MAHE ALAIN (987) - MANON Valérie (355) représenté par MAHE Anne-Marie - MARKIEWICZ AUREORE (758) - MASSOT NICOLE (373) - MEGRET CATHERINE (733) - MOBIEN C/O ORTIZ MONIQUE (754) - PASCAL LOIC (15) - PAULIN / MAROTEL (541) représentant BURLAT/TABACCHI Antonin ou Laura (413), GONCALVES ANTOINE (429), LEPROVOST CLAUDINE (304) - PERROTIN ERICK (386) - PERROTIN ERICK (820) représentant AUROUX / LENNE Mathilde et François (387), LAQUIEZE BRIGITTE (1024) - RAMBEAULT/TESTAULT Nicolas ou Melanie (657) - REBELO OU POMADE José ou Sophie (886) - S2M (533) - SAILLIOL / QUASQUE (746) - Mme SALMON SOPHIE (290) représentée par DARVAND Jean-Marie, SIGONNAUD ANNIE (412) - SMIRANI-ZOUAOU Hassine (736) - SUBERVILLE Adeline (532) - SUBIRA RODOLPHE (378) - TROUTTET HERVE (365) - UNION SYNDICAT AUTRE QUAI (262) - VILCHEZ RAFAEL (365) représentant DESCAT SANDRINE (666), POIRIER GUY (735), TOCANNE Manuel & Diane (429) - VILLENEUVE JOSIANE (598) -

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **365 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : TROUTTET HERVE (365)

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Vote(nt) **POUR** : 75 copropriétaire(s) totalisant **45586 / 45586** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **365 / 45951** tantièmes.

Se sont abstenus : TROUTTET HERVE (365),

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09 m
ÉLECTION DE M. PERROTIN

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne Monsieur PERROTIN Erick en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'au jour de l'assemblée générale qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du Syndic.

Vote(nt) **POUR** : 75 copropriétaire(s) totalisant 45586 / 100000 tantièmes.

Ont voté pour : ANGLARS Paulette (168) - BAHUET IAN (914) représentant CORDIER ROGER (1041), MAZEAU CHRISTOPHE (364), PENA JEANINE (706) - BAUDCHON CHRISTIAN (1026) représenté par MAHE Anne-Marie - BERNAGAUD NICOLE (378) - BOZIO MICHEL / PETIT A-C (657) - BREDIER Maggy (308) - BRIVEZAC ou GOURDON Albert ou Clara (439) - Mr et Madame CARME BERNARD (854) représentés par COURTOT François - CAUJOLLE Pierre (906) représenté par BOURGADE Carole - CHABANNE Nicole (526) - COMBARIEU MARIE CLAUDE (378) - CONSTANTIN ou SAUBIN (419) - CORNEZ MICHEL ou DANIELLE (811) - COUPEZ Claude (605) - COURTOT FRANCOIS (949) représentant BARAS (471) - CREYSSEL - VALACHS (879) - DARVAND JEAN-MARIE (388) représentant JAUBERT JACQUES (706) - DOSDAT OLIVIER et SOPHIE (860) - DUCROT - MR JOUBERT (371) - DUFLOT CHRISTOPHE (885) représenté par MAHE Anne-Marie - ELOI PHILIPPE (1003) - FRANCOIS VALERY (259) - GABELINE RECARTE (169) - GAUBUSSEAU-BARBOT (697) - GRIS LAURENT (805) représentant BARRAILH MICHEL (791), BOUEIX CLAUDE (1042), VINCE PIERRE (735) - GUITOU PATRICK (822) représentant CASSAGNAUD VINCENT JOSEPH (762), DELAGE - CHHUN (691), PENA BERNARD (743) - HOURCADE ET INNOCENT MARIE et NICOLE (620) - HOUSOY ou FONTAINE Rémi ou Mathilde (701) - LAGRANGE STEPHANIE (372) - LANCEL (919) - LEFEVRE/BERTRAND Annie/Nicolas/Aymeric (455) - LMP c/o M. PORTE Philippe (427) - LOURINHO/ABALEA José ou Valérie (695) - LUNEL Philippe (365) - MAHE ALAIN (987) - MANON Valérie (355) représenté par MAHE Anne-Marie - MARKIEWICZ AURORE (758) - MASSOT NICOLE (373) - MEGRET CATHERINE (733) - MOBIEN C/O ORTIZ MONIQUE (754) - PASCAL LOIC (15) - PAULIN / MAROTEL (541) représentant BURLAT/TABACCHI Antonin ou Laura (413), GONCALVES ANTOINE (429), LEPROVOST CLAUDINE (304) - PERROTIN ERICK (386) - PERROTIN ERICK (820) représentant AUROUX / LENNE Mathilde et François (387), LAQUIEZE BRIGITTE (1024) - RAMBEAULT/TESTAULT Nicolas ou Melanie (657) - REBELO OU POMADE José ou Sophie (886) - S2M (533) - SAILLIOL / QUASQUE (746) - Mme SALMON SOPHIE (290) représentée par DARVAND Jean-Marie, SIGONNAUD ANNIE (412) - SMIRANI-ZOUAOUI Hassine (736) - SUBERVILLE Adeline (532) - SUBIRA RODOLPHE (378) - TROUTTET HERVE (365) - UNION SYNDICAT AUTRE QUAI (262) - VILCHEZ RAFAEL (365) représentant DESCAT SANDRINE (666), POIRIER GUY (735), TOCANNE Manuel & Diane (429) - VILLENEUVE JOSIANE (598) -

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 365 / 100000 tantièmes.

Se sont abstenus : TROUTTET HERVE (365)

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Vote(nt) **POUR** : 75 copropriétaire(s) totalisant 45586 / 45586 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 365 / 45951 tantièmes.

Se sont abstenus : TROUTTET HERVE (365),

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09 o

ÉLECTION DE M. VILCHEZ

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne Monsieur VILCHEZ Rafael en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'au jour de l'assemblée générale qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du Syndic.

Vote(nt) **POUR** : 75 copropriétaire(s) totalisant 45586 / 100000 tantièmes.

Ont voté pour : ANGLARS Paulette (168) - BAHUET IAN (914) représentant CORDIER ROGER (1041), MAZEAU CHRISTOPHE (364), PENA JEANINE (706) - BAUDCHON CHRISTIAN (1026) représenté par MAHE Anne-Marie - BERNAGAUD NICOLE (378) - BOZIO MICHEL / PETIT A-C (657) - BREDIER Maggy (308) - BRIVEZAC ou GOURDON Albert ou Clara (439) - Mr et Madame CARME BERNARD (854) représentés par COURTOT François - CAUJOLLE Pierre (906) représenté par BOURGADE Carole - CHABANNE Nicole (526) - COMBARIEU MARIE CLAUDE (378) - CONSTANTIN ou SAUBIN (419) - CORNEZ MICHEL ou DANIELLE (811) - COUPEZ Claude (605) - COURTOT FRANCOIS (949) représentant BARAS (471) - CREYSSEL - VALACHS (879) - DARVAND JEAN-MARIE (388) représentant JAUBERT JACQUES (706) - DOSDAT OLIVIER et SOPHIE (860) - DUCROT - MR JOUBERT (371) - DUFLOT CHRISTOPHE (885) représenté par MAHE Anne-Marie - ELOI PHILIPPE (1003) - FRANCOIS VALERY (259) - GABELINE RECARTE (169) - GAUBUSSEAU-BARBOT (697) - GRIS LAURENT (805) représentant BARRAILH MICHEL (791), BOUEIX CLAUDE (1042), VINCE PIERRE (735) - GUITOU PATRICK (822) représentant CASSAGNAUD VINCENT JOSEPH (762), DELAGE - CHHUN (691), PENA BERNARD (743) - HOURCADE ET INNOCENT MARIE et NICOLE (620) - HOUSOY ou FONTAINE Rémi ou Mathilde (701) - LAGRANGE STEPHANIE (372) - LANCEL (919) - LEFEVRE/BERTRAND Annie/Nicolas/Aymeric (455) - LMP c/o M. PORTE Philippe (427) - LOURINHO/ABALEA José ou Valérie (695) - LUNEL Philippe (365) - MAHE ALAIN (987) - MANON Valérie (355) représenté par MAHE Anne-Marie - MARKIEWICZ AURORE (758) - MASSOT NICOLE (373) - MEGRET CATHERINE (733) - MOBIEN C/O ORTIZ MONIQUE (754) - PASCAL LOIC (15) - PAULIN / MAROTEL (541) représentant BURLAT/TABACCHI Antonin ou Laura (413), GONCALVES ANTOINE (429), LEPROVOST CLAUDINE (304) - PERROTIN ERICK (386) - PERROTIN ERICK (820) représentant AUROUX / LENNE Mathilde et François (387), LAQUIEZE BRIGITTE (1024) - RAMBEAULT/TESTAULT Nicolas ou Melanie (657) - REBELO OU POMADE José ou Sophie (886) - S2M (533) - SAILLIOL / QUASQUE (746) - Mme SALMON SOPHIE (290) représentée par DARVAND Jean-Marie, SIGONNAUD ANNIE (412) - SMIRANI-ZOUAOUI Hassine (736) - SUBERVILLE Adeline (532) - SUBIRA RODOLPHE (378) - TROUTTET HERVE (365) - UNION SYNDICAT AUTRE QUAI (262) - VILCHEZ RAFAEL (365) représentant DESCAT SANDRINE (666), POIRIER GUY (735), TOCANNE Manuel & Diane (429) - VILLENEUVE JOSIANE (598) -

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 365 / 100000 tantièmes.

Se sont abstenus : TROUTTET HERVE (365)

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Vote(nt) **POUR** : 75 copropriétaire(s) totalisant 45586 / 45586 tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 365 / 45951 tantièmes.
Se sont abstenus : TROUTTET HERVE (365),

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09 q

ÉLECTION DE Mme CREYSSEL - VALACHS

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne Madame CREYSSEL - VALACHS en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'au jour de l'assemblée générale qui sera amenée à statuer sur la nouvelle désignation du Syndic.

Vote(nt) **POUR** : 75 copropriétaire(s) totalisant 45586 / 100000 tantièmes.

Ont voté pour : ANGLARS Paulette (168) - BAHUET IAN (914) représentant CORDIER ROGER (1041), MAZEAU CHRISTOPHE (364), PENA JEANINE (706) - BAUDCHON CHRISTIAN (1026) représenté par MAHE Anne-Marie - BERNAGAUD NICOLE (378) - BOZIO MICHEL / PETIT A-C (657) - BREDIER Maggy (308) - BRIVEZAC ou GOURDON Albert ou Clara (439) - Mr et Madame CARME BERNARD (854) représentés par COURTOT François - CAUJOLLE Pierre (906) représenté par BOURGADE Carole - CHABANNE Nicole (526) - COMBARIEU MARIE CLAUDE (378) - CONSTANTIN ou SAUBIN (419) - CORNEZ MICHEL ou DANIELLE (811) - COUPEZ Claude (605) - COURTOT FRANCOIS (949) représentant BARAS (471) - CREYSSEL - VALACHS (879) - DARVAND JEAN-MARIE (388) représentant JAUBERT JACQUES (706) - DOSDAT OLIVIER et SOPHIE (860) - DUCROT - MR JOUBERT (371) - DUFLOT CHRISTOPHE (885) représenté par MAHE Anne-Marie - ELOI PHILIPPE (1003) - FRANCOIS VALERY (259) - GABELINE RECARTE (169) - GAUBUSSEAU-BARBOT (697) - GRIS LAURENT (805) représentant BARRAILH MICHEL (791), BOUEIX CLAUDE (1042), VINCE PIERRE (735) - GUITOU PATRICK (822) représentant CASSAGNAUD VINCENT JOSEPH (762), DELAGE - CHHUN (691), PENA BERNARD (743) - HOURCADE ET INNOCENT MARIE et NICOLE (620) - HOUSOY ou FONTAINE Rémi ou Mathilde (701) - LAGRANGE STEPHANIE (372) - LANCEL (919) - LEFEVRE/BERTRAND Annie/Nicolas/Aymeric (455) - LMP c/o M. PORTE Philippe (427) - LOURINHO/ABALEA José ou Valérie (695) - LUNEL Philippe (365) - MAHE ALAIN (987) - MANON Valérie (355) représenté par MAHE Anne-Marie - MARKIEWICZ AURORE (758) - MASSOT NICOLE (373) - MEGRET CATHERINE (733) - MOBIEN C/O ORTIZ MONIQUE (754) - PASCAL LOIC (15) - PAULIN / MAROTEL (541) représentant BURLAT/TABACCHI Antonin ou Laura (413), GONCALVES ANTOINE (429), LEPROVOST CLAUDINE (304) - PERROTIN ERICK (386) - PERROTIN ERICK (820) représentant AUROUX / LENNE Mathilde et François (387), LAQUIEZE BRIGITTE (1024) - RAMBEAULT/TESTAULT Nicolas ou Melanie (657) - REBELO OU POMADE José ou Sophie (886) - S2M (533) - SAILLIOL / QUASQUE (746) - Mme SALMON SOPHIE (290) représentée par DARVAND Jean-Marie, SIGONNAUD ANNIE (412) - SMIRANI-ZOUAOUI Hassine (736) - SUBERVILLE Adeline (532) - SUBIRA RODOLPHE (378) - TROUTTET HERVE (365) - UNION SYNDICAT AUTRE QUAI (262) - VILCHEZ RAFAEL (365) représentant DESCAT SANDRINE (666), POIRIER GUY (735), TOCANNE Manuel & Diane (429) - VILLENEUVE JOSIANE (598) -

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 365 / 100000 tantièmes.

Se sont abstenus : TROUTTET HERVE (365)

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Vote(nt) **POUR** : 75 copropriétaire(s) totalisant 45586 / 45586 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 365 / 45951 tantièmes.

Se sont abstenus : TROUTTET HERVE (365),

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 10

FIXATION DU MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS À PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale décide de fixer à 1500 € TTC, le montant des marchés de travaux et les contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. L'Assemblée décide de ne pas appliquer cette disposition pour les éléments d'équipements communs sous contrat de maintenance et aux travaux d'urgence.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : 76 copropriétaire(s) totalisant 45951 / 100000 tantièmes.

Ont voté pour : ANGLARS Paulette (168) - BAHUET IAN (914) représentant CORDIER ROGER (1041), MAZEAU CHRISTOPHE (364), PENA JEANINE (706) - BAUDCHON CHRISTIAN (1026) représenté par MAHE Anne-Marie - BERNAGAUD NICOLE (378) - BOZIO MICHEL / PETIT A-C (657) - BREDIER Maggy (308) - BRIVEZAC ou GOURDON Albert ou Clara (439) - Mr et Madame CARME BERNARD (854) représentés par COURTOT François - CAUJOLLE Pierre (906) représenté par BOURGADE Carole - CHABANNE Nicole (526) - COMBARIEU MARIE CLAUDE (378) - CONSTANTIN ou SAUBIN (419) - CORNEZ MICHEL ou DANIELLE (811) - COUPEZ Claude (605) - COURTOT FRANCOIS (949) représentant BARAS (471) - CREYSSEL - VALACHS (879) - DARVAND JEAN-MARIE (388) représentant JAUBERT JACQUES (706) - DOSDAT OLIVIER et SOPHIE (860) - DUCROT - MR JOUBERT (371) - DUFLOT CHRISTOPHE (885) représenté par MAHE Anne-Marie - ELOI PHILIPPE (1003) - FRANCOIS VALERY (259) - GABELINE RECARTE (169) - GAUBUSSEAU-BARBOT (697) - GRIS LAURENT (805) représentant BARRAILH MICHEL (791), BOUEIX CLAUDE (1042), VINCE PIERRE (735) - GUITOU PATRICK (822) représentant CASSAGNAUD VINCENT JOSEPH (762), DELAGE - CHHUN (691), PENA BERNARD (743) - HOURCADE ET INNOCENT MARIE et NICOLE (620) - HOUSOY ou FONTAINE Rémi ou Mathilde (701) - LAGRANGE STEPHANIE (372) - LANCEL (919) - LEFEVRE/BERTRAND Annie/Nicolas/Aymeric (455) - LMP c/o M. PORTE Philippe (427) - LOURINHO/ABALEA José ou Valérie (695) - LUNEL Philippe (365) - MAHE ALAIN (987) - MANON Valérie (355) représenté par MAHE Anne-Marie -

MARKIEWICZ AURORE (758) - MASSOT NICOLE (373) - MEGRET CATHERINE (733) - MOBIEN C/O ORTIZ MONIQUE (754) - PASCAL LOIC (15) - PAULIN / MAROTEL (541) représentant BURLAT/TABACCHI Antonin ou Laura (413), GONCALVES ANTOINE (429), LEPROVOST CLAUDINE (304) - PERROTIN ERICK (386) - PERROTIN ERICK (820) représentant AUROUX / LENNE Mathilde et François (387), LAQUIEZE BRIGITTE (1024) - RAMBEAULT/TESTAULT Nicolas ou Melanie (657) - REBELO OU POMADE José ou Sophie (886) - S2M (533) - SAILLIOL / QUASQUE (746) - Mme SALMON SOPHIE (290) représentée par DARVAND Jean-Marie, SIGONNAUD ANNIE (412) - SMIRANI-ZOUAOUI Hassine (736) - SUBERVILLE Adeline (532) - SUBIRA RODOLPHE (378) - TROUTTET HERVE (365) - UNION SYNDICAT AUTRE QUAI (262) - VILCHEZ RAFAEL (365) représentant DESCAT SANDRINE (666), POIRIER GUY (735), TOCANNE Manuel & Diane (429) - VILLENEUVE JOSIANE (598) -

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Vote(nt) **POUR** : 76 copropriétaire(s) totalisant 45951 / 45951 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 11

MONTANT DES MARCHÉS AU-DELÀ DUQUEL L'AUTORISATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale décide de fixer à 500 € TTC, le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire

Vote(nt) **POUR** : 76 copropriétaire(s) totalisant 45951 / 100000 tantièmes.

Ont voté pour : ANGLARS Paulette (168) - BAHUET IAN (914) représentant CORDIER ROGER (1041), MAZEAU CHRISTOPHE (364), PENA JEANINE (706) - BAUDCHON CHRISTIAN (1026) représenté par MAHE Anne-Marie - BERNAGAUD NICOLE (378) - BOZIO MICHEL / PETIT A-C (657) - BREDIER Maggy (308) - BRIVEZAC ou GOURDON Albert ou Clara (439) - Mr et Madame CARME BERNARD (854) représentés par COURTOT François - CAUJOLLE Pierre (906) représenté par BOURGADE Carole - CHABANNE Nicole (526) - COMBARIEU MARIE CLAUDE (378) - CONSTANTIN ou SAUBIN (419) - CORNEZ MICHEL ou DANIELLE (811) - COUPEZ Claude (605) - COURTOT FRANCOIS (949) représentant BARAS (471) - CREYSSEL - VALACHS (879) - DARVAND JEAN-MARIE (388) représentant JAUBERT JACQUES (706) - DOSDAT OLIVIER et SOPHIE (860) - DUCROT - MR JOUBERT (371) - DUFLOT CHRISTOPHE (885) représenté par MAHE Anne-Marie - ELOI PHILIPPE (1003) - FRANCOIS VALERY (259) - GABELINE RECARTE (169) - GAUBUSSEAU-BARBOT (697) - GRIS LAURENT (805) représentant BARRAILH MICHEL (791), BOUEIX CLAUDE (1042), VINCE PIERRE (735) - GUITOU PATRICK (822) représentant CASSAGNAUD VINCENT JOSEPH (762), DELAGE - CHHUN (691), PENA BERNARD (743) - HOURCADE ET INNOCENT MARIE et NICOLE (620) - HOUSOY ou FONTAINE Rémi ou Mathilde (701) - LAGRANGE STEPHANIE (372) - LANCEL (919) - LEFEVRE/BERTRAND Annie/Nicolas/Aymeric (455) - LMP c/o M. PORTE Philippe (427) - LOURINHO/ABALEA José ou Valérie (695) - LUNEL Philippe (365) - MAHE ALAIN (987) - MANON Valérie (355) représenté par MAHE Anne-Marie - MARKIEWICZ AURORE (758) - MASSOT NICOLE (373) - MEGRET CATHERINE (733) - MOBIEN C/O ORTIZ MONIQUE (754) - PASCAL LOIC (15) - PAULIN / MAROTEL (541) représentant BURLAT/TABACCHI Antonin ou Laura (413), GONCALVES ANTOINE (429), LEPROVOST CLAUDINE (304) - PERROTIN ERICK (386) - PERROTIN ERICK (820) représentant AUROUX / LENNE Mathilde et François (387), LAQUIEZE BRIGITTE (1024) - RAMBEAULT/TESTAULT Nicolas ou Melanie (657) - REBELO OU POMADE José ou Sophie (886) - S2M (533) - SAILLIOL / QUASQUE (746) - Mme SALMON SOPHIE (290) représentée par DARVAND Jean-Marie, SIGONNAUD ANNIE (412) - SMIRANI-ZOUAOUI Hassine (736) - SUBERVILLE Adeline (532) - SUBIRA RODOLPHE (378) - TROUTTET HERVE (365) - UNION SYNDICAT AUTRE QUAI (262) - VILCHEZ RAFAEL (365) représentant DESCAT SANDRINE (666), POIRIER GUY (735), TOCANNE Manuel & Diane (429) - VILLENEUVE JOSIANE (598) -

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Vote(nt) **POUR** : 76 copropriétaire(s) totalisant 45951 / 45951 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 12

FONDS DE TRAVAUX - MONTANT DE LA COTISATION ANNUELLE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Références législatives et réglementaires :

- * Conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi ELAN, il est obligatoire à compter du 1er janvier 2017 de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux hors budget prévisionnel.
- * Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel.
- * Ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires.
- * L'affectation du fonds de travaux doit tenir compte de l'existence de parties communes spéciales ou des clés de répartition des charges.
- * Ces cotisations ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.
- * Le montant du fonds travaux ne peut en aucune façon être inférieur à 5% du budget prévisionnel.
- * Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un

lot. Cette obligation ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Si le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années.
- Dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation dont la date de réception est inférieure à cinq ans

Projet de résolution : L'assemblée générale, après avoir délibéré décide,

- De constituer un fonds de travaux ou d'alimenter ce fonds travaux par une cotisation annuelle de 5 % du budget prévisionnel,
- Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget,
- De placer ce fonds de travaux sur un compte rémunéré dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Vote(nt) **POUR** : **75** copropriétaire(s) totalisant **45205 / 100000** tantièmes.

Ont voté pour : ANGLARS Paulette (168) - BAHUET IAN (914) représentant CORDIER ROGER (1041), MAZEAU CHRISTOPHE (364), PENA JEANINE (706) - BAUDCHON CHRISTIAN (1026) représenté par MAHE Anne-Marie - BERNAGAUD NICOLE (378) - BOZIO MICHEL / PETIT A-C (657) - BREDIER Maggy (308) - BRIVEZAC ou GOURDON Albert ou Clara (439) - Mr et Madame CARME BERNARD (854) représentés par COURTOT François - CAUJOLLE Pierre (906) représenté par BOURGADE Carole - CHABANNE Nicole (526) - COMBARIEU MARIE CLAUDE (378) - CONSTANTIN ou SAUBIN (419) - CORNEZ MICHEL ou DANIELLE (811) - COUPEZ Claude (605) - COURTOT FRANCOIS (949) représentant BARAS (471) - CREYSSEL - VALACHS (879) - DARVAND JEAN-MARIE (388) représentant JAUBERT JACQUES (706) - DOSDAT OLIVIER et SOPHIE (860) - DUCROT - MR JOUBERT (371) - DUFLOT CHRISTOPHE (885) représenté par MAHE Anne-Marie - ELOI PHILIPPE (1003) - FRANCOIS VALERY (259) - GABELINE RECARTE (169) - GAUBUSSEAU-BARBOT (697) - GRIS LAURENT (805) représentant BARRAILH MICHEL (791), BOUEIX CLAUDE (1042), VINCE PIERRE (735) - GUITOU PATRICK (822) représentant CASSAGNAUD VINCENT JOSEPH (762), DELAGE - CHHUN (691), PENA BERNARD (743) - HOURCADE ET INNOCENT MARIE et NICOLE (620) - HOUSOY ou FONTAINE Rémi ou Mathilde (701) - LAGRANGE STEPHANIE (372) - LANCEL (919) - LEFEVRE/BERTRAND Annie/Nicolas/Aymeric (455) - LMP c/o M. PORTE Philippe (427) - LOURINHO/ABALEA José ou Valérie (695) - LUNEL Philippe (365) - MAHE ALAIN (987) - MANON Valérie (355) représenté par MAHE Anne-Marie - MARKIEWICZ AURORE (758) - MASSOT NICOLE (373) - MEGRET CATHERINE (733) - MOBIEN C/O ORTIZ MONIQUE (754) - PASCAL LOIC (15) - PAULIN / MAROTEL (541) représentant BURLAT/TABACCHI Antonin ou Laura (413), GONCALVES ANTOINE (429), LEPROVOST CLAUDINE (304) - PERROTIN ERICK (386) - PERROTIN ERICK (820) représentant AUROUX / LENNE Mathilde et François (387), LAQUIEZE BRIGITTE (1024) - RAMBEAULT/TESTAULT Nicolas ou Melanie (657) - REBELO OU POMADE José ou Sophie (886) - S2M (533) - SAILLIOL / QUASQUE (746) - Mme SALMON SOPHIE (290) représentée par DARVAND Jean-Marie, SIGONNAUD ANNIE (412) - SMIRANI-ZOUAOUI Hassine (736) - SUBERVILLE Adeline (532) - SUBIRA RODOLPHE (378) - TROUTTET HERVE (365) - UNION SYNDICAT AUTRE QUAI (262) - VILCHEZ RAFAEL (365) représentant DESCAT SANDRINE (666), POIRIER GUY (735), TOCANNE Manuel & Diane (429) - VILLENEUVE JOSIANE (598) - VILCHEZ RAFAEL (365), VILLENEUVE JOSIANE (598), VINCE PIERRE (735)

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **746 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : SAILLIOL / QUASQUE (746),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Vote(nt) **POUR** : **75** copropriétaire(s) totalisant **45205/ 45205** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **746 /45951** tantièmes.

Se sont abstenus : SAILLIOL / QUASQUE (746),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 13

DECISION A PRENDRE POUR CONFIER A LA SOCIETE DSH ARCHITECTURE, UNE MISSION D'ETUDE POUR LE RAVALEMENT DES FACADES

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications du Syndic et du Conseil Syndical sur ce dossier, puis délibéré, décide de confier une mission d'étude préliminaire pour le ravalement des façades des bâtiments, au cabinet DSH ARCHITECTURE selon les termes de sa proposition, jointe à la convocation, pour un montant de 4200.00 € TTC.

Cette mission sera financée par le biais de 2 appels de fonds spéciaux ; lesquels seront répartis suivant les tantièmes de CHARGES COMMUNES GENERALES

Le calendrier desdits appels de fonds est établi comme suit :

- 50 % à la date du **01/10/2023**,

- 50 % à la date du **01/04/2024**.

Vote(nt) **POUR** : 74 copropriétaire(s) totalisant 45571 / 100000 tantièmes. Ont voté pour : ANGLARS Paulette (168), AUROUX / LENNE Mathilde et François (387), BAHUET IAN (914), BARAS (471), BARRAILH MICHEL (791), BAUDCHON CHRISTIAN (1026), BERNAGAUD NICOLE (378), BOUEIX CLAUDE (1042), BOZIO MICHEL / PETIT A-C (657), BREDIER Maggy (308), BRIVEZAC ou GOURDON Albert ou Clara (439), BURLAT/TABACCHI Antonin ou Laura (413), CASSAGNAUD VINCENT JOSEPH (762), CAUJOLLE Pierre (906), CHABANNE Nicole (526), COMBARIEU MARIE CLAUDE (378), CONSTANTIN ou SAUBIN (419), CORDIER ROGER (1041), CORNEZ MICHEL ou DANIELLE (811), COUPEZ Claude (605), COURTOT FRANCOIS (949), CREYSSEL - VALACHS (879), DARVAND JEAN-MARIE (388), DELAGE - CHHUN (691), DESCAT SANDRINE (666), DOSDAT OLIVIER et SOPHIE (860), DUCROT - MR JOUBERT (371), DUFLOT CHRISTOPHE (885), ELOI PHILIPPE (1003), FRANCOIS VALERY (259), GABELINE RECARTE (169), GAUBUSSEAU-BARBOT (697), GONCALVES ANTOINE (429), GRIS LAURENT (805), GUITOU PATRICK (822), HOURCADE ET INNOCENT MARIE et NICOLE (620), HOUSOY ou FONTAINE Rémi ou Mathilde (701), JAUBERT JACQUES (706), LAGRANGE STEPHANIE (372), LANCEL (919), LAQUIEZE BRIGITTE (1024), LEFEVRE/BERTRAND Annie/Nicolas/Aymeric (455), LEPROVOST CLAUDINE (304), LMP c/o M. PORTE Philippe (427), LOURINHO/ABALEA José ou Valérie (695), LUNEL Philippe (365), MAHE ALAIN (987), MANON Valérie (355), MARKIEWICZ AURORE (758), MASSOT NICOLE (373), MAZEAU CHRISTOPHE (364), MEGRET CATHERINE (733), MOBIEN C/O ORTIZ MONIQUE (754), PAULIN / MAROTEL (541), PENA BERNARD (743), PENA JEANINE (706), PERROTIN ERICK (386), PERROTIN ERICK (820), POIRIER GUY (735), RAMBEAULT/TESTAULT Nicolas ou Melanie (657), REBELO OU POMADE José ou Sophie (886), S2M (533), SAILLIOL / QUASQUE (746), SIGONNAUD ANNIE (412), SMIRANI-ZOUAOUI Hassine (736), SUBERVILLE Adeline (532), SUBIRA RODOLPHE (378), TOCANNE Manuel & Diane (429), UNION SYNDICAT AUTRE QUAI (262), VILCHEZ RAFAEL (365), VILLENEUVE JOSIANE (598), VINCE PIERRE (735),
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 365 / 100000 tantièmes –
Ont voté contre : TROUTTET HERVE (365)
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 15 / 100000 tantièmes.
Se sont abstenus : PASCAL LOIC (15),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Vote(nt) **POUR** : 74 copropriétaire(s) totalisant 45571 / 45586 tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 365 / 45586 tantièmes –
Ont voté contre : TROUTTET HERVE (365)
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 15 / 45951 tantièmes.
Se sont abstenus : PASCAL LOIC (15)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 14

INFORMATION SUR LE DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL ET DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPPT) CONFORMÉMENT À LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

Résolution non soumise à un vote.

Rappel de la réglementation: Loi climat du 22 août 2021: PPPT (projet de plan pluriannuel de travaux). Nouvel art. 14-2 L65
Obligatoire dans tous les immeubles d'habitation (total ou partiel).

Après 15 ans à compter de la réception de l'immeuble (à actualiser ensuite tous les 10 ans).

Le PPPT repose sur une analyse du bâti, sur le DPE, et le cas échéant sur le DTG.

Le PPPT comprend la liste des travaux nécessaires, l'estimation du niveau de performance, l'estimation sommaire du coût des travaux et leur hiérarchisation, un échéancier travaux sur 10 ans permettant ainsi aux copropriétaires de pouvoir anticiper certaines dépenses importantes.
Dispense du PPPT si le DTG ne contient aucuns travaux sur 10 ans.

Le syndic inscrit à l'ordre du jour les modalités d'élaboration du PPPT. Les travaux prescrits par le PPPT sont intégrés dans le carnet d'entretien. Le PPPT est présenté à la première AG qui suit son élaboration. Le syndic inscrit à l'ordre du jour de la première AG qui suit son élaboration l'adoption de tout ou partie du PPPT

Le syndic inscrit à l'ordre de chaque AG soit l'adoption de tout ou partie du PPPT s'il n'a pas encore été adopté soit les résolutions travaux selon l'échéancier du PPT adopté.

L'application de cette nouvelle mesure est effective aux dates suivantes:

- 01/01/2023 : Pour les copropriétés de plus de 200 lots
- 01/01/2024 : Pour les copropriétés compris entre 51 lots et 200 lots
- 01/01/2025 : Pour les copropriétés de moins de 51 lots

Devis ci après annexés :

- HELLIO Solutions d'un montant de 19493.11 € TTC (TVA en vigueur 20%)
- ACCEO d'un montant de 22630.80 € TTC (TVA en vigueur 20%)

Résolution n° 14 a

REALISATION DU DTG ET PPPT PAR L'ENTREPRISE HELLIO SOLUTIONS

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des devis, et en avoir délibéré, décide de faire réaliser le Diagnostic Technique Global et le Plan Pluriannuel de Travaux, sur la base de la proposition de l'entreprise HELLIO SOLUTIONS d'un montant TTC de 19 493.11 Euros.

L'assemblée générale décide de financer cette dépense par les fonds disponibles sur le fonds de travaux Loi Alur à hauteur de 100 %.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de surseoir à cette résolution considérant qu'elle ne dispose pas d'éléments suffisamment précis pour statuer valablement sur cette résolution.
Celle-ci sera donc reportée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale annuelle.

Résolution n° 14 b

REALISATION DU DTG ET PPPT PAR L'ENTREPRISE ACCEO

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des devis, et en avoir délibéré, décide de faire réaliser le Diagnostic Technique Global et le Plan Pluriannuel de Travaux, sur la base de la proposition de l'entreprise ACCEO d'un montant TTC de 22630.80 Euros.
L'assemblée générale décide de financer cette dépense par les fonds disponibles sur le fonds de travaux Loi Alur à hauteur de 100 %.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de surseoir à cette résolution considérant qu'elle ne dispose pas d'éléments suffisamment précis pour statuer valablement sur cette résolution.
Celle-ci sera donc reportée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale annuelle.

Résolution n° 15

AUTORISATION A DONNER A MME BERNAGAUD (PROPRIETAIRE DU LOT N° 523 - BAT 2) DE FAIRE PROCEDER A LA MISE EN PLACE D'UNE UNITE EXTERIEURE SUR SA TERRASSE DANS LE CADRE DE L'INSTALLATION D'UNE POMPE A CHALEUR

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Documents annexés : Demande de Madame BERNAGAUD

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de donner autorisation à Madame BERNAGAUD (Propriétaire du lot n°523 - BATIMENT 2) pour faire procéder à la mise en place d'une unité extérieure sur sa terrasse, dans le cadre de l'installation d'une pompe à chaleur.

La présente autorisation est formulée sous réserve, du respect des conditions suivantes :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- d'obtenir les autorisations administratives au cas où elles seraient obligatoires ;
- faire effectuer les travaux par une entreprise dûment habilitée et assurée 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.

Madame BERNAGAUD restera seule responsable 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.

Vote(nt) **POUR** : **71** copropriétaire(s) totalisant **43359/ 100000** tantièmes. Ont voté pour : ANGLARS Paulette (168), AUROUX / LENNE Mathilde et François (387), BAHUET IAN (914), BARAS (471), BARRAILH MICHEL (791), BAUDCHON CHRISTIAN (1026), BERNAGAUD NICOLE (378), BOUEIX CLAUDE (1042), BOZIO MICHEL / PETIT A-C (657), BREDIER Maggy (308), BRIVEZAC ou GOURDON Albert ou Clara (439), BURLAT/TABACCHI Antonin ou Laura (413), Mr et Madame CARMÉ BERNARD (854) représentés par COURTOT François, CASSAGNAUD VINCENT JOSEPH (762), CAUJOLLE Pierre (906), CHABANNE Nicole (526), COMBARIEU MARIE CLAUDE (378), CORDIER ROGER (1041), CORNEZ MICHEL ou DANIELLE (811), COUPEZ Claude (605), COURTOT FRANCOIS (949), CREYSSEL - VALACHS (879), DARVAND JEAN-MARIE (388), DELAGE - CHHUN (691), DESCAT SANDRINE (666), DOSDAT OLIVIER et SOPHIE (860), DUCROT - MR JOUBERT (371), DUFLOT CHRISTOPHE (885), FRANCOIS VALERY (259), GABELINE RECARTE (169), GAUBUSSEAU-BARBOT (697), GONCALVES ANTOINE (429), GRIS LAURENT (805), GUITOU PATRICK (822), HOURCADE ET INNOCENT MARIE et NICOLE (620), HOUSSOY ou FONTAINE Rémi ou Mathilde (701), JAUBERT JACQUES (706), LAGRANGE STEPHANIE (372), LANCEL (919), LAQUIEZE BRIGITTE (1024), LEFEVRE/BERTRAND Annie/Nicolas/Aymeric (455), LEPROVOST CLAUDINE (304), LOURINHO/ABALEA José ou Valérie (695), LUNEL Philippe (365), MAHE ALAIN (987), MANON Valérie (355), MARKIEWICZ AUREORE (758), MASSOT NICOLE (373), MAZEAU CHRISTOPHE (364), MEGRET CATHERINE (733), MOBIEN C/O ORTIZ MONIQUE (754), PASCAL LOIC (15), PAULIN / MAROTEL (541), PENA BERNARD (743), PENA JEANINE (706), PERROTIN ERICK (386), PERROTIN ERICK (820), POIRIER GUY (735), RAMBEAULT/TESTAULT Nicolas ou Melanie (657), REBELO OU POMADE José ou Sophie (886), S2M (533), SAILLIOL / QUASQUE (746), Mme SALMON SOPHIE (290) représentée par DARVAND Jean-Marie, SIGONNAUD ANNIE (412), SMIRANI-ZOUAOUI Hassine (736), SUBERVILLE Adeline (532), TOCANNE Manuel & Diane (429), UNION SYNDICAT AUTRE QUAI (262), VILCHEZ RAFAEL (365), VILLENEUVE JOSIANE (598), VINCE PIERRE (735),

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **805 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1787 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : CONSTANTIN ou SAUBIN (419), ELOI PHILIPPE (1003), TROUTTET HERVE (365),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Vote(nt) **POUR** : **71** copropriétaire(s) totalisant **43559 / 45146** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **805 / 45146** tantièmes.

Ont voté contre : LMP c/o M. PORTE Philippe (427), SUBIRA RODOLPHE (378),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1787 / 45951** tantièmes.

Se sont abstenus : CONSTANTIN ou SAUBIN (419), ELOI PHILIPPE (1003), TROUTTET HERVE (365),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 16**AUTORISATION A DONNER A MME TESTAULT ET M. RAMBEAULT (PROPRIETAIRES DU LOT N° 516 - BAT 2) DE FAIRE PROCEDER A LA MISE EN PLACE D'UNE UNITE EXTERIEURE SUR LEUR TERRASSE DANS LE CADRE DE L'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION REVERSIBLE***Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Documents annexés : Demande de Mme TESTAULT M. RAMBEAULT

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de donner autorisation à Mme TESTAULT et M. RAMBEAULT (Propriétaires du lot n°516 - BATIMENT 2) de faire procéder à la mise en place d'une unité extérieure sur leur terrasse, dans le cadre de l'installation d'une climatisation réversible.

La présente autorisation est formulée sous réserve, du respect des conditions suivantes :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- d'obtenir les autorisations administratives au cas où elles seraient obligatoires ;
- faire effectuer les travaux par une entreprise dûment habilitée et assurée 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.

Mme TESTAULT et M. RAMBEAULT resteront seuls responsables 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.

Vote(nt) **POUR** : **71** copropriétaire(s) totalisant **43359/ 100000** tantièmes. Ont voté pour : ANGLARS Paulette (168), AUROUX / LENNE Mathilde et François (387), BAHUET IAN (914), BARAS (471), BARRAILH MICHEL (791), BAUDCHON CHRISTIAN (1026), BERNAGAUD NICOLE (378), BOUEIX CLAUDE (1042), BOZIO MICHEL / PETIT A-C (657), BREDIER Maggy (308), BRIVEZAC ou GOURDON Albert ou Clara (439), BURLAT/TABACCHI Antonin ou Laura (413), Mr et Madame CARME BERNARD (854) représentés par COURTOT François, CASSAGNAUD VINCENT JOSEPH (762), CAUJOLLE Pierre (906), CHABANNE Nicole (526), COMBARIEU MARIE CLAUDE (378), CORDIER ROGER (1041), CORNEZ MICHEL ou DANIELLE (811), COUPEZ Claude (605), COURTOT FRANCOIS (949), CREYSSEL - VALACHS (879), DARVAND JEAN-MARIE (388), DELAGE - CHHUN (691), DESCAT SANDRINE (666), DOSDAT OLIVIER et SOPHIE (860), DUCROT - MR JOUBERT (371), DUFLOT CHRISTOPHE (885), FRANCOIS VALERY (259), GABELINE RECARTE (169), GAUBUSSEAU-BARBOT (697), GONCALVES ANTOINE (429), GRIS LAURENT (805), GUITOU PATRICK (822), HOURCADE ET INNOCENT MARIE et NICOLE (620), HOUSSOY ou FONTAINE Rémi ou Mathilde (701), JAUBERT JACQUES (706), LAGRANGE STEPHANIE (372), LANCEL (919), LAQUIEZE BRIGITTE (1024), LEFEBVRE/BERTRAND Annie/Nicolas/Aymeric (455), LEPROVOST CLAUDINE (304), LOURINHO/ABALEA José ou Valérie (695), LUNEL Philippe (365), MAHE ALAIN (987), MANON Valérie (355), MARKIEWICZ AUREORE (758), MASSOT NICOLE (373), MAZEAU CHRISTOPHE (364), MEGRET CATHERINE (733), MOBIEN C/O ORTIZ MONIQUE (754), PASCAL LOIC (15), PAULIN / MAROTEL (541), PENA BERNARD (743), PENA JEANINE (706), PERROTIN ERICK (386), PERROTIN ERICK (820), POIRIER GUY (735), RAMBEAULT/TESTAULT Nicolas ou Melanie (657), REBELO OU POMADE José ou Sophie (886), S2M (533), SAILLIOL / QUASQUE (746), Mme SALMON SOPHIE (290) représentée par DARVAND Jean-Marie, SIGONNAUD ANNIE (412), SMIRANI-ZOUAOUI Hassine (736), SUBERVILLE Adeline (532), TOCANNE Manuel & Diane (429), UNION SYNDICAT AUTRE QUAI (262), VILCHEZ RAFAEL (365), VILLENEUVE JOSIANE (598), VINCE PIERRE (735),

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **805 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1787 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : CONSTANTIN ou SAUBIN (419), ELOI PHILIPPE (1003), TROUTTET HERVE (365),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Vote(nt) **POUR** : **71** copropriétaire(s) totalisant **43559 /45146** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **805 /45146** tantièmes.

Ont voté contre : LMP c/o M. PORTE Philippe (427), SUBIRA RODOLPHE (378),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1787 / 45951** tantièmes.

Se sont abstenus : CONSTANTIN ou SAUBIN (419), ELOI PHILIPPE (1003), TROUTTET HERVE (365),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**Résolution n° 17****AUTORISATION A DONNER A M. CHAABANE (PROPRIETAIRE DU LOT N° 532 - BAT 2) DE FAIRE PROCEDER A LA MISE EN PLACE D'UNE UNITE EXTERIEURE SUR SA TERRASSE DANS LE CADRE DE L'INSTALLATION D'UNE POMPE A CHALEUR***Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Documents annexés : Devis, plans d'implantation non communiqué par M. CHAABANE

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de donner autorisation à M. CHAABANE (Propriétaire du lot n°532- BATIMENT 2) pour faire procéder à la mise en place d'une unité extérieure sur sa terrasse, dans le cadre de l'installation d'une pompe à chaleur.

La présente autorisation est formulée sous réserve, du respect des conditions suivantes :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- d'obtenir les autorisations administratives au cas où elles seraient obligatoires ;
- faire effectuer les travaux par une entreprise dûment habilitée et assurée 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.

M. CHAABANE restera seul responsable 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.

Vote(nt) **POUR** : **71** copropriétaire(s) totalisant **43359/ 100000** tantièmes. Ont voté pour : ANGLARS Paulette (168), AUROUX / LENNE Mathilde et François (387), BAHUET IAN (914), BARAS (471), BARRAILH MICHEL (791), BAUDCHON CHRISTIAN (1026), BERNAGAUD NICOLE (378), BOUEIX CLAUDE (1042), BOZIO MICHEL / PETIT A-C (657), BREDIER Maggy (308), BRIVEZAC ou GOURDON Albert ou Clara (439), BURLAT/TABACCHI Antonin ou Laura (413), Mr et Madame CARME BERNARD (854) représentés par COURTOT François, CASSAGNAUD VINCENT JOSEPH (762), CAUJOLLE Pierre (906), CHABANNE Nicole (526), COMBARIEU MARIE CLAUDE (378), CORDIER ROGER (1041), CORNEZ MICHEL ou DANIELLE (811), COUPEZ Claude (605), COURTOT FRANCOIS (949), CREYSSEL - VALACHS (879), DARVAND JEAN-MARIE (388), DELAGE - CHHUN (691), DESCAT SANDRINE (666), DOSDAT OLIVIER et SOPHIE (860), DUCROT - MR JOUBERT (371), DUFLOT CHRISTOPHE (885), FRANCOIS VALERY (259), GABELINE RECARTE (169), GAUBUSSEAU-BARBOT (697), GONCALVES ANTOINE (429), GRIS LAURENT (805), GUITOU PATRICK (822), HOURCADE ET INNOCENT MARIE et NICOLE (620), HOUSOY ou FONTAINE Rémi ou Mathilde (701), JAUBERT JACQUES (706), LAGRANGE STEPHANIE (372), LANCEL (919), LAQUIEZE BRIGITTE (1024), LEFEVRE/BERTRAND Annie/Nicolas/Aymeric (455), LEPROVOST CLAUDINE (304), LOURINHO/ABALEA José ou Valérie (695), LUNEL Philippe (365), MAHE ALAIN (987), MANON Valérie (355), MARKIEWICZ AUREORE (758), MASSOT NICOLE (373), MAZEAU CHRISTOPHE (364), MEGRET CATHERINE (733), MOBIEN C/O ORTIZ MONIQUE (754), PASCAL LOIC (15), PAULIN / MAROTEL (541), PENA BERNARD (743), PENA JEANINE (706), PERROTIN ERICK (386), PERROTIN ERICK (820), POIRIER GUY (735), RAMBEAULT/TESTAULT Nicolas ou Melanie (657), REBELO OU POMADE José ou Sophie (886), S2M (533), SAILLIOL / QUASQUE (746), Mme SALMON SOPHIE (290) représentée par DARVAND Jean-Marie, SIGONNAUD ANNIE (412), SMIRANI-ZOUAQUI Hassine (736), SUBERVILLE Adeline (532), TOCANNE Manuel & Diane (429), UNION SYNDICAT AUTRE QUAI (262), VILCHEZ RAFAEL (365), VILLENEUVE JOSIANE (598), VINCE PIERRE (735),

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **805 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1787 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : CONSTANTIN ou SAUBIN (419), ELOI PHILIPPE (1003), TROUTTET HERVE (365),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Vote(nt) **POUR** : **71** copropriétaire(s) totalisant **43559 / 45146** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **805 / 45146** tantièmes.

Ont voté contre : LMP c/o M. PORTE Philippe (427), SUBIRA RODOLPHE (378),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1787 / 45951** tantièmes.

Se sont abstenus : CONSTANTIN ou SAUBIN (419), ELOI PHILIPPE (1003), TROUTTET HERVE (365),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 18

AUTORISATION A DONNER A M. JALABERT (PROPRIETAIRES DU LOT N° 632 - BAT 3) DE FAIRE PROCEDER A LA MISE EN PLACE D'UNE UNITE EXTERIEURE SUR SA TERRASSE DANS LE CADRE DE L'INSTALLATION D'UNE POMPE A CHALEUR

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Documents annexés : Demande de M. JALABERT

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de donner autorisation à M. JALABERT (Propriétaire du lot n° 632 - BATIMENT 3) pour faire procéder à la mise en place d'une unité extérieure sur sa terrasse, dans le cadre de l'installation d'une pompe à chaleur.

La présente autorisation est formulée sous réserve, du respect des conditions suivantes :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- d'obtenir les autorisations administratives au cas où elles seraient obligatoires ;
- faire effectuer les travaux par une entreprise dûment habilitée et assurée 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.

M. JALABERT restera seul responsable 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.

Vote(nt) **POUR** : **71** copropriétaire(s) totalisant **43359/ 100000** tantièmes. Ont voté pour : ANGLARS Paulette (168), AUROUX / LENNE Mathilde et François (387), BAHUET IAN (914), BARAS (471), BARRAILH MICHEL (791), BAUDCHON CHRISTIAN (1026), BERNAGAUD NICOLE (378), BOUEIX CLAUDE (1042), BOZIO MICHEL / PETIT A-C (657), BREDIER Maggy (308), BRIVEZAC ou GOURDON Albert ou Clara (439), BURLAT/TABACCHI Antonin ou Laura (413), Mr et Madame CARME BERNARD (854) représentés par COURTOT François, CASSAGNAUD VINCENT JOSEPH (762), CAUJOLLE Pierre (906), CHABANNE Nicole (526), COMBARIEU MARIE CLAUDE (378), CORDIER ROGER (1041), CORNEZ MICHEL ou DANIELLE (811), COUPEZ Claude (605), COURTOT FRANCOIS (949), CREYSSEL - VALACHS (879), DARVAND JEAN-MARIE (388), DELAGE - CHHUN (691), DESCAT SANDRINE (666), DOSDAT OLIVIER et SOPHIE (860), DUCROT - MR JOUBERT (371), DUFLLOT CHRISTOPHE (885), FRANCOIS VALERY (259), GABELINE RECARTE (169), GAUBUSSEAU-BARBOT (697), GONCALVES ANTOINE (429), GRIS LAURENT (805), GUITOU PATRICK (822), HOURCADE ET INNOCENT MARIE et NICOLE (620), HOUSOY ou FONTAINE Rémi ou Mathilde (701), JAUBERT JACQUES (706), LAGRANGE STEPHANIE (372), LANCEL (919), LAQUIEZE BRIGITTE (1024), LEFEVRE/BERTRAND Annie/Nicolas/Aymeric (455), LEPROVOST CLAUDINE (304), LOURINHO/ABALEA José ou Valérie (695), LUNEL Philippe (365), MAHE ALAIN (987), MANON Valérie (355), MARKIEWICZ AURE (758), MASSOT NICOLE (373), MAZEAU CHRISTOPHE (364), MEGRET CATHERINE (733), MOBIEN C/O ORTIZ MONIQUE (754), PASCAL LOIC (15), PAULIN / MAROTEL (541), PENA BERNARD (743), PENA JEANINE (706), PERROTIN ERICK (386), PERROTIN ERICK (820), POIRIER GUY (735), RAMBEAULT/TESTAULT Nicolas ou Melanie (657), REBELO OU POMADE José ou Sophie (886), S2M (533), SAILLIOL / QUASQUE (746), Mme SALMON SOPHIE (290) représentée par DARVAND Jean-Marie, SIGONNAUD ANNIE (412), SMIRANI-ZOUAOUI Hassine (736), SUBERVILLE Adeline (532), TOCANNE Manuel & Diane (429), UNION SYNDICAT AUTRE QUAI (262), VILCHEZ RAFAEL (365), VILLENEUVE JOSIANE (598), VINCE PIERRE (735),

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **805 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1787 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : CONSTANTIN ou SAUBIN (419), ELOI PHILIPPE (1003), TROUTTET HERVE (365),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Vote(nt) **POUR** : **71** copropriétaire(s) totalisant **43559 / 45146** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **805 / 45146** tantièmes.

Ont voté contre : LMP c/o M. PORTE Philippe (427), SUBIRA RODOLPHE (378),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1787 / 45951** tantièmes.

Se sont abstenus : CONSTANTIN ou SAUBIN (419), ELOI PHILIPPE (1003), TROUTTET HERVE (365),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 19

RATIFICATION DES TRAVAUX EXECUTES PAR M. BOZIO MME PETIT (PROPRIETAIRES DU LOT N° 616 - BAT 3) CONSISTANT A LA MISE EN PLACE D'UNE UNITE EXTERIEURE SUR LEUR TERRASSE DANS LE CADRE DE L'INSTALLATION D'UNE POMPE A CHALEUR

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Documents annexés : Dossier transmis par M. BOZIO

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de ratifier les travaux effectués par Monsieur BOZIO et Madame PETIT (propriétaires du lot n° 616 - BAT. 3) consistant à la mise en place d'une unité extérieure sur leur terrasse dans le cadre de l'installation d'une pompe à chaleur.

La présente autorisation a été formulée sous réserve, du respect des conditions suivantes :

-se conformer à la réglementation en vigueur ;

-d'obtenir les autorisations administratives au cas où elles seraient obligatoires ;

-faire effectuer les travaux par une entreprise dûment habilitée et assurée 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.

M. BOZIO et Mme PETIT resteront seuls responsable 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.

Vote(nt) **POUR** : **71** copropriétaire(s) totalisant **43359/ 100000** tantièmes. Ont voté pour : ANGLARS Paulette (168), AUROUX / LENNE Mathilde et François (387), BAHUET IAN (914), BARAS (471), BARRAILH MICHEL (791), BAUDCHON CHRISTIAN (1026), BERNAGAUD NICOLE (378), BOUEIX CLAUDE (1042), BOZIO MICHEL / PETIT A-C (657), BREDIER Maggy (308), BRIVEZAC ou GOURDON Albert ou Clara (439), BURLAT/TABACCHI Antonin ou Laura (413), Mr et Madame CARME BERNARD (854) représentés par COURTOT François, CASSAGNAUD VINCENT JOSEPH (762), CAUJOLLE Pierre (906), CHABANNE Nicole (526), COMBARIEU MARIE CLAUDE (378), CORDIER ROGER (1041), CORNEZ MICHEL ou DANIELLE (811), COUPEZ Claude (605), COURTOT FRANCOIS (949), CREYSSEL - VALACHS (879), DARVAND JEAN-MARIE (388), DELAGE - CHHUN (691), DESCAT SANDRINE (666), DOSDAT OLIVIER et SOPHIE (860), DUCROT - MR JOUBERT (371), DUFLLOT CHRISTOPHE (885), FRANCOIS VALERY (259), GABELINE RECARTE (169), GAUBUSSEAU-BARBOT (697), GONCALVES ANTOINE (429), GRIS LAURENT (805), GUITOU PATRICK (822), HOURCADE ET INNOCENT MARIE et NICOLE (620), HOUSOY ou FONTAINE Rémi ou Mathilde (701), JAUBERT JACQUES (706), LAGRANGE STEPHANIE (372), LANCEL (919), LAQUIEZE BRIGITTE (1024), LEFEVRE/BERTRAND Annie/Nicolas/Aymeric (455), LEPROVOST CLAUDINE (304), LOURINHO/ABALEA José ou Valérie (695), LUNEL Philippe (365), MAHE ALAIN (987), MANON Valérie (355), MARKIEWICZ AURE (758), MASSOT NICOLE (373), MAZEAU

CHRISTOPHE (364), MEGRET CATHERINE (733), MOBIEN C/O ORTIZ MONIQUE (754), PASCAL LOIC (15), PAULIN / MAROTEL (541), PENA BERNARD (743), PENA JEANINE (706), PERROTIN ERICK (386), PERROTIN ERICK (820), POIRIER GUY (735), RAMBEAULT/TESTAULT Nicolas ou Melanie (657), REBELO OU POMADE José ou Sophie (886), S2M (533), SAILLIOL / QUASQUE (746), Mme SALMON SOPHIE (290) représentée par DARVAND Jean-Marie, SIGONNAUD ANNIE (412), SMIRANI-ZOUAOU Hassine (736), SUBERVILLE Adeline (532), TOCANNE Manuel & Diane (429), UNION SYNDICAT AUTRE QUAI (262), VILCHEZ RAFAEL (365), VILLENEUVE JOSIANE (598), VINCE PIERRE (735),

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **805 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **1787 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : CONSTANTIN ou SAUBIN (419), ELOI PHILIPPE (1003), TROUTTET HERVE (365),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Vote(nt) **POUR** : 71 copropriétaire(s) totalisant **43559 / 45146** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **805 / 45416** tantièmes.

Ont voté contre : LMP c/o M. PORTE Philippe (427), SUBIRA RODOLPHE (378),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **1787 / 45951** tantièmes.

Se sont abstenus : CONSTANTIN ou SAUBIN (419), ELOI PHILIPPE (1003), TROUTTET HERVE (365),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 20

AUTORISATION A DONNER A LA SCI D'HESTIA (PROPRIETAIRE DU LOT N° 726 - BAT 7) DE FAIRE PROCEDER A LA MISE EN PLACE D'UNE UNITE EXTERIEURE SUR SA TERRASSE DANS LE CADRE DE L'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Documents annexés : Demande de la SCI D'HESTIA

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de donner autorisation à la SCI D'HESTIA (Propriétaires du lot n° 726 - BATIMENT 7) de faire procéder à la mise en place d'une unité extérieure sur leur terrasse, dans le cadre de l'installation d'une climatisation

La présente autorisation est formulée sous réserve, du respect des conditions suivantes :

-se conformer à la réglementation en vigueur ;

-d'obtenir les autorisations administratives au cas où elles seraient obligatoires ;

-faire effectuer les travaux par une entreprise dûment habilitée et assurée 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.

La SCI D'HESTIA restera seule responsable 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.

Vote(nt) **POUR** : 72 copropriétaire(s) totalisant **43778 / 100000** tantièmes. Ont voté pour : ANGLARS Paulette (168), AUROUX / LENNE Mathilde et François (387), BAHUET IAN (914), BARAS (471), BARRAILH MICHEL (791), BAUDCHON CHRISTIAN (1026), BERNAGAUD NICOLE (378), BOUEIX CLAUDE (1042), BOZIO MICHEL / PETIT A-C (657), BREDIER Maggy (308), BRIVEZAC ou GOURDON Albert ou Clara (439), BURLAT/TABACCHI Antonin ou Laura (413), CASSAGNAUD VINCENT JOSEPH (762), Mr et Madame CARME BERNARD (854) représentés par COURTOT François, CAUJOLLE Pierre (906), CHABANNE Nicole (526), COMBARIEU MARIE CLAUDE (378), CONSTANTIN ou SAUBIN (419), CORDIER ROGER (1041), CORNEZ MICHEL ou DANIELLE (811), COUPEZ Claude (605), COURTOT FRANCOIS (949), CREYSSEL - VALACHS (879), DARVAND JEAN-MARIE (388), DELAGE - CHHUN (691), DESCAT SANDRINE (666), DOSDAT OLIVIER et SOPHIE (860), DUCROT - MR JOUBERT (371), DUFLOT CHRISTOPHE (885), FRANCOIS VALERY (259), GABELINE RECARTE (169), GAUBUSSEAU-BARBOT (697), GONCALVES ANTOINE (429), GRIS LAURENT (805), GUITOU PATRICK (822), HOURCADE ET INNOCENT MARIE et NICOLE (620), HOUSOY ou FONTAINE Rémi ou Mathilde (701), JAUBERT JACQUES (706), LAGRANGE STEPHANIE (372), LANCEL (919), LAQUIEZE BRIGITTE (1024), LEFEVRE/BERTRAND Annie/Nicolas/Aymeric (455), LEPROVOST CLAUDINE (304), LOURINHO/ABALEA José ou Valérie (695), LUNEL Philippe (365), MAHE ALAIN (987), MANON Valérie (355), MARKIEWICZ AURORE (758), MASSOT NICOLE (373), MAZEAU CHRISTOPHE (364), MEGRET CATHERINE (733), MOBIEN C/O ORTIZ MONIQUE (754), PASCAL LOIC (15), PAULIN / MAROTEL (541), PENA BERNARD (743), PENA JEANINE (706), PERROTIN ERICK (386), PERROTIN ERICK (820), POIRIER GUY (735), RAMBEAULT/TESTAULT Nicolas ou Melanie (657), REBELO OU POMADE José ou Sophie (886), S2M (533), SAILLIOL / QUASQUE (746), Mme SALMON SOPHIE (290) représentée par DARVAND, Jean-Marie SIGONNAUD ANNIE (412), SMIRANI-ZOUAOU Hassine (736), SUBERVILLE Adeline (532), TOCANNE Manuel & Diane (429), UNION SYNDICAT AUTRE QUAI (262), VILCHEZ RAFAEL (365), VILLENEUVE JOSIANE (598), VINCE PIERRE (735),

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **805 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **1368 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : ELOI PHILIPPE (1003), TROUTTET HERVE (365),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Vote(nt) **POUR** : 72 copropriétaire(s) totalisant 43778 / 45146 tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 805 / 45146 tantièmes.
Ont voté contre : LMP c/o M. PORTE Philippe (427), SUBIRA RODOLPHE (378),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 1368 / 45591 tantièmes.
Se sont abstenus : ELOI PHILIPPE (1003), TROUTTET HERVE (365),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 21

QUESTIONS DIVERSES (SANS VOTE)

Résolution non soumise à un vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat. Possibilité d'un second vote avec majorité allégée pour les travaux d'amélioration.

4. Art.26-1 : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 21h05.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

La Présidente de Séance

Le scrutateur

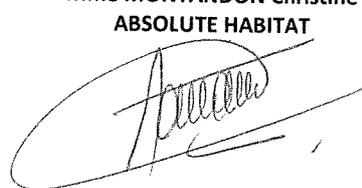
Le secrétaire de séance

Mme MAHE Anne-Marie

M. VILCHEZ Rafaël

Mme MONTANDON Christine

ABSOLUTE HABITAT



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES
SDC AUTRE QUAI 1 - 33100 BORDEAUX

Le **jeudi 27 juin 2024** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis MAISON CANTONALE BASTIDE Salle de spectacle 20 Rue de Chateauneuf 33100 BORDEAUX

Copropriétaires présents et représentés:

ANGLARS Paulette (168) - AUROUX / LENNE Mathilde et François (387) - BAHUET IAN (914) - BARRAILH MICHEL (791) - BAUDCHON CHRISTIAN (1026) représenté par MAHE Anne-Marie - BERNAGAUD NICOLE (378) - BOUGEARD PHILIPPE (727) représenté par MAHE Anne-Marie - BOZIO MICHEL / PETIT A-C (657) - BREDIER Maggy (308) - BRIVEZAC ou GOURDON Albert ou Clara (439) - BURLAT/TABACCHI Antonin ou Laura (413) représenté par GRIS, BUSNEL/LANEYRIE Pauline ou Dominique (380) représenté par BOZIO Michel - CHABRIER Sylvain (726) - COLLANGE GILLES ou PATRICIA (556) - COMBARIEU MARIE CLAUDE (378) - CORNEZ MICHEL ou DANIELLE (811) représenté par COMBARIEU Marie-Claude - CONSTANTIN ou SAUBIN (419) - CORDIER ROGER (1041) - COUPEZ Claude (605) - CREYSSEL - VALACHS (879) - CUSIN JULIEN (609) - DARVAND JEAN-MARIE (388) - DEPECKER ELISE (419) - DESCAT SANDRINE (666) - DOSDAT OLIVIER et SOPHIE (860) - DUCROT - MR JOUBERT (371) - DUFLOT CHRISTOPHE (885) - ELOI PHILIPPE (1003) - ESPIE THIERRY (570) - FACCHINETTI EVELYNE (603) - FAURE/FAURE Catherine ou Pierre (659) représenté par COMBARIEU Marie-Claude - GABELINE RECARTE (169) - GAUBUSSEAU-BARBOT (697) représenté par PAULIN Laurent - MAROTEL - GONCALVES ANTOINE (429) représenté par GUITOU Patrick - GRIS LAURENT (805), FRANCOIS VALERY (259) représenté par GRIS Laurent- GUILLEMASSEY-CAZABONNE MATHIEU (737) - GUITOU PATRICK (822) - HOURCADE ET INNOCENT MARIE et NICOLE (620) représenté par COMBARIEU Marie Claude - HOUSOY ou FONTAINE Rémi ou Mathilde (701) - ISOUX ROBERT (692) - JALABERT BERANGER (647) - LANCEL (919) - LAQUIEZE BRIGITTE (1024) - LEFEVRE/BERTRAND Annie/Nicolas/Aymeric (455) représenté par GUITOU Patrick - LEPROVOST CLAUDINE (304) représenté par PAULIN MAROTEL - LINOTTE CHANTAL (276) - LMP c/o M. PORTE Philippe (427) - LOURINHO/ABALEA José ou Valérie (695) - LUNEL Philippe (365) - MAHE Anne-Marie (987) - MANON Valérie (355) représentée par VALACHS Anne - MARKIEWICZ AURORE (758) représenté par VALACHS Anne - MARTIN Patrick (15) MASSOT NICOLE (373) représenté par VALACHS Anne - MAZEAU CHRISTOPHE (364) représenté par VALACHS Anne - MEGRET CATHERINE (733) - MICHEL OU DUBUQUOY Kevin ou Sonia (746) - MICHELET Claire (627) représenté par GUITOU Patrick - PASCAL LOIC (15) - PATAT SEBASTIEN OU ALEXANDRA (706) - PAULIN / MAROTEL (541) - PENA JEANINE (706) représenté par BARRAILH Michel - PENA/GES Bernard/Francoise/Benoit/Fabienne (299) représenté par HUMAN IMMOBILIER - PERROTIN ERICK (386) représenté par GRIS Laurent, PERROTIN ERICK (820) représenté par GRIS Laurent - PONS / BARAT (530) - RAMBEAULT/TESTAULT Nicolas ou Melanie (657) - REBELO OU POMADE José ou Sophie (886) - REISS STEPHANIE (763) - SABATIER/COQ O BYRNE Chloe ou Killian (545) - SALMON SOPHIE (290) - SAUVAGE ou DOLLET Lucas ou Clara (644) - SIGONNAUD ANNIE (412) -), SMIRANI-ZOUAOUI Hassine (736) représenté par MAHE Anne-Marie - SUBERVILLE Adeline (532) - Syndic UNION SYNDICAT AUTRE QUAI (262), TOCANNE Manuel & Diane (429) - VANDAL BRICE (646) - VILCHEZ RAFAEL (365) représenté par Anne VALACHS -VILLENEUVE JOSIANE (598) -

Sont présents ou représentés : 81 / 186 copropriétaires, totalisant 46805/ 100000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Société AGEFIPH (45), Mr ou Madame AMICE RONAN (295), Melle AUGLET DANIELE (285), S.C.I. BARAS (471), Mr BARBIER HERVE (542), Mme BATBEDAT DUBRANA MARIE-FRANCOISE (263), Mme BERTRAND Annie (724), Mr BERTRAND NICOLAS (22), Mme BITOUN MARIE-THERESE (310), Mr BLONDIN Antoine (264), Mr ou Madame BONNET FRANCOIS (676), Mr BOQUET - MME COIFFIER (423), Mr ou Madame BOUEIX CLAUDE (1042), Mr BOURREL DANIEL (292), Mr BOUSQUET ERIC (372), Mr BOY MICHEL (22), Mr BRANLE Francis (570), Société BRETEAU PROPERTY (934), Mr ou Madame BRIE RICHARD (413), Mr ou Madame BRIMAUD JEAN-HUGUES (525), Mme BROCHARD FRANCOISE (169), INDIVISION BUND/LAPARRA Margot ou Pierre (706), Mr et Madame CARMÉ BERNARD (854), Mr ou Madame CASSAGNAUD VINCENT JOSEPH (762), Mme CASTEX FRANCOISE (22), Mr CAUJOLLE Pierre (906), Mr CAYLA FREDERIC (733), Mr CHAABANE SAMI (727), Mme CHABANNE Nicole (526), Mr ou Madame CLAIRIN SEAN (762), Mme COIMBRA ANA CHRISTINA (949), Mme COUPER Christine (794), Mr COURCELLE PHILIPPE (699), Mr COURTOT FRANCOIS (949), Mr ou Madame CREPON ETIENNE (669), S.C.I. CSNG (596), S.C.I. D HESTIA (709), Mr ou Madame DAUCHEZ BRUNO (748), Mr ou Madame DAZELLE MICHEL (287), Mme DELABROISE JACQUELINE (742), Mr ou Madame DELAGE - CHHUN (691), Mr ou Madame DEMOND FRANCOIS (1059), Mr ou Mlle DEPOUILLY - CAIDECO (22), Mme DEROUBAIX ALINE (690), Mr DESPORT JEFFERSON (225), INDIVISION DIDIER (372), Melle DION SOLINE (22), S.C.I. DOFRAS c/o M. CABOURG Francis (527), Mr ou Madame DUBECQ NORBERT (262), Mr ou Madame DUBROCA JEAN-LUC (302), Mr ou Madame DUDREUIL THIERRY (373), Mr ou Mme DUPIN Alain & Marie-Paule (528), Mr DUPONT Ludovic (199), Mr DUPOUY PHILIPPE (863), Mr FAUBERT TOM (331), Mr FAUBERT WILLY (281), Mr ou Madame FAVIER JEAN-LOUIS (439), Mr ou Mlle FOUTIEAU-GAUVAIN ou BAILLOU (192), Mr GIANCRISTOFORO FRANCIS (388), Melle GIRARD SOLENE (290), INDIVISION GIROUD (763), Mr ou Madame GIROUD JOEL (528), Mr ou Madame GLIZE THIERRY (368), Mr ou Madame GODICHAUD JEAN-JACQUES (755), Mr JURKIEWICZ PASCAL (609), Mr et Mlle KENNICHE/FATMI (264), Mme KRAWCZYK JOSETTE (846), Mme LAGRANGE STEPHANIE (372), Mr LARIGOT SYLVAIN (746), Mr LEGALLOIS GEORGES (550), INDIVISION LEMETTEL/LACAZE Pierre ou Benedicte (184), Mr et Madame LEY - DONAUD FRANCIS et ANNIE (285), Mr ou Mlle MANEVY Eric et MARCHAND Aude (166), Mr ou Madame MARTIN HUGUES (506), Mr MAURICE LOUIS NOEL (804), Mme MILLIARD MARIE (556), Mr MIURA PATRICE (450), S.C.I. MOBIEN C/O ORTIZ MONIQUE (754), Mr PAPOULOV STEPHANE (733), Mr ou Madame PASCAUD FRANCK ou GENEVIEVE (177), PENA BERNARD (743) représenté par HUMAN IMMOBILIER Mr et Madame PERRON / LAKERMANCE (785), SUCCESSION PETIT Patrice ou Jacqueline Par Maitre Marti (404), Mr ou Madame POIRIER GUY (735), Mr ou Mlle PRIAM / SAUMADE (275), Mr ou Madame PROBST ALAIN (629), Mr ou Madame QUESSON OLIVIER (811), Mr ou Madame RAY ou SAADA Bertrand ou Karine (207), Mr RIONDY Hugo (292), INDIVISION ROBERT Manon ou Julien (280), Mr ou Mlle ROUDEN Alain - BERZIN Amandine (746), S.C.I. S2M (533), Mr SABARY DAMIEN (380), Mr SAINRAMES DOMINIQUE (15), SCI J2M (516), SOUMAGNE PHILIPPE (620) Mme SORDIAN ANNIE (873), Mr SUBIRA RODOLPHE (378), Mr THEURIN GREGORY (785), Mr ou Madame THEURIN PATRICK (994), Melle THUC DOAN VO (297), Mr THULLIER GREGORY (276), Mr TROUTTET HERVE (365), Mr ou Madame VELAYOS (250), Mr ou Madame VINCE PIERRE (735),

sont absents ou non représentés : 105/ 186 copropriétaires, totalisant 53195 / 100000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Résolution n° 01

ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance, **Mme MAHE Anne-Marie**.

Vote(nt) **POUR** : 79 copropriétaire(s) totalisant **45467 / 45467** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **1338 / 46805** tantièmes.

Se sont abstenus : COUPEZ Claude (605), MEGRET CATHERINE (733)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 02

ÉLECTION DU OU DES SCRUTATEURS

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutatrice, **Madame CREYSSEL - VALACHS Anne**.

Vote(nt) **POUR** : 79 copropriétaire(s) totalisant **45467 / 45467** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **1338 / 46805** tantièmes.

Se sont abstenus : COUPEZ Claude (605), MEGRET CATHERINE (733)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 03

ÉLECTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance, **Madame MONTANDON Christine représentant le syndic**

Vote(nt) **POUR** : 79 copropriétaire(s) totalisant **45467 / 45467** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **1338 / 46805** tantièmes.

Se sont abstenus : COUPEZ Claude (605), MEGRET CATHERINE (733)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 04

COMPTE-RENDU D'EXÉCUTION DE LA MISSION DU CONSEIL SYNDICAL

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale prend acte du compte-rendu du Conseil Syndical qui a été annexé à la convocation.

Résolution n° 05

APPROBATION DES COMPTES DE CHARGES DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après avoir pris connaissance des annexes comptables jointes à la présente convocation, l'assemblée générale approuve, sans réserves, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, qui ont été adressés à chaque copropriétaire suivant le montant des dépenses de **256 311.46 €**

Rappel : les comptes et leurs pièces justificatives peuvent être consultés sur rendez-vous dans les locaux du syndic aux heures d'ouverture de l'agence, dans les 15 jours précédant l'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : 78 copropriétaire(s) totalisant **44700 / 45270** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **570 / 45270** tantièmes.

Ont voté contre : ESPIE THIERRY (570),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **1535 / 46805** tantièmes.

Se sont abstenus : ELOI PHILIPPE (1003), SUBERVILLE Adeline (532)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 06**DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'AFFECTATION DE LA SOMME OBTENUE AU TITRE DU JUGEMENT RENDU LE 07/06/2022 POUR UN MONTANT DE 37 713.96 € A L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES***Conditions de majorité de l'Article 24*

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide d'affecter sur le Fonds de travaux LOI ALUR, la somme obtenue au titre du Jugement rendu le 07/06/2022 dans le cadre de la procédure opposant le SDC AUTRE QUA1 1 aux constructeurs, et ce à hauteur de 37 713.96 € (Dépens et Article 700)

Le syndic précise qu'une somme de 5170 € a déjà été prise en charge par la Protection Juridique au titre des frais d'expertise. Ces versements sont apparus en crédit sur les RGDD des années 2015 et 2016.

Vote(nt) **POUR** : 79 copropriétaire(s) totalisant 45529 / 46805 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 1276 / 46805 tantièmes.

Ont voté contre : ESPIE THIERRY (570), PATAT SEBASTIEN OU ALEXANDRA (706)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 07**DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'AFFECTATION DE LA SOMME OBTENUE POUR LE BATIMENT 2 AU TITRE DU JUGEMENT RENDU LE 07/06/2022 POUR UN MONTANT DE 10 755.64 €.***Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide d'affecter sur le Fonds de travaux LOI ALUR, la somme obtenue pour le bâtiment 2 au titre du Jugement rendu le 07/06/2022 dans le cadre de la procédure opposant le SDC AUTRE QUA1 1 aux constructeurs, et ce à hauteur de 10755.64 €.

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant 55070 / 58885 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 3815 / 58885 tantièmes.

Ont voté contre : PATAT SEBASTIEN OU ALEXANDRA (3815)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 08**DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'AFFECTATION DE LA SOMME OBTENUE POUR LE BATIMENT 3 AU TITRE DU JUGEMENT RENDU LE 07/06/2022 POUR UN MONTANT DE 1952.50 €.***Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide d'affecter sur le Fonds de travaux LOI ALUR, la somme obtenue pour le bâtiment 3 au titre du Jugement rendu le 07/06/2022 dans le cadre de la procédure opposant le SDC AUTRE QUA1 1 aux constructeurs, et ce à hauteur de 1952.50 €.

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 45320/45320 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09**DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'AFFECTATION DE LA SOMME OBTENUE POUR LE BATIMENT 7 AU TITRE DU JUGEMENT RENDU LE 07/06/2022 POUR UN MONTANT DE 14980.32 €.***Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide d'affecter sur le Fonds de travaux LOI ALUR, la somme obtenue pour le bâtiment 7 au titre du Jugement rendu le 07/06/2022 dans le cadre de la procédure opposant le SDC AUTRE QUA1 1 aux constructeurs, et ce à hauteur de 14980.32 €.

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 54699 / 54699 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 10**DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'AFFECTATION DE LA SOMME OBTENUE POUR LE BATIMENT 9 AU TITRE DU JUGEMENT RENDU LE 07/06/2022 POUR UN MONTANT DE 6432.00 €.***Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide d'affecter sur le Fonds de travaux LOI ALUR, la somme obtenue pour le bâtiment 9 au titre du Jugement rendu le 07/06/2022 dans le cadre de la procédure opposant le SDC AUTRE QUA1 1 aux constructeurs, et ce à hauteur de 6432.00 €.

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **34578 / 38576** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **3998 / 38576** tantièmes.
Ont voté contre : ESPIE THIERRY (3998),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 11
RÉAJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE EN COURS (01/01/2024 - 31/12/2024)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée générale, après avoir connaissance des documents comptables joints à la convocation, nécessaires à la validité de la décision, prend acte de la nécessité d'ajuster le budget prévisionnel de l'exercice en cours (01/01/2024 - 31/12/2024)

En conséquence, elle approuve le nouveau budget prévisionnel pour un montant de 267 170.00 €
La régularisation en résultant, sera répartie sur les appels de fonds non encore échus.

Vote(nt) **POUR** : 80 copropriétaire(s) totalisant **46235/ 46805** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **570 / 46805** tantièmes.
Ont voté contre : ESPIE THIERRY (570)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 12
APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée générale approuve, après examen, le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic et le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 et arrêté à la somme de 264 570€

Les appels de fonds prévisionnels individuels seront appelés par le Syndic, sur la base de ce budget, jusqu'à l'approbation d'un nouveau budget.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : 80 copropriétaire(s) totalisant **46235/ 46805** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **570 / 46805** tantièmes.
Ont voté contre : ESPIE THIERRY (570)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 13
DÉSIGNATION DU SYNDIC ABSOLUTE HABITAT

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic la société SARL ABSOLUTE HABITAT, représentée par Monsieur Christophe LOUBET en qualité de gérant, titulaire de la carte professionnelle n°CPI 3301 2017 000 022 208 délivrée par la préfecture de la Gironde le 08/02/2021, garantie financière assurée auprès de GALLIAN, à compter du 27/06/2024 et jusqu'au 30/06/2025 soit pour une période de UN AN.

Les honoraires annuels de gestion courante sont arrêtés à la somme de 21 666.66 € HT, soit 26 000.00 € TTC

La mission du syndic expirera en tout état de cause avec l'Assemblée Générale appelée à approuver les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée et dont elle accepte les clauses et conditions générales et particulières.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : 80 copropriétaire(s) totalisant **46235/ 100000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **570 / 100000** tantièmes.
Ont voté contre : ESPIE THIERRY (570)

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 80 copropriétaire(s) totalisant **46235/ 46805** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **570 / 46805** tantièmes.
Ont voté contre : ESPIE THIERRY (570)

Résolution adoptée en 2ème lecture à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 14
ÉLECTION AU CONSEIL SYNDICAL

Sans vote

Articles 21, 21-1 de la Loi du 10/07/1965 et article 22 à 27 et 48 du décret du 17/03/1967

Membre : les personnes suivantes peuvent être élues : copropriétaire (ou son époux ou épouse ou partenaire de Pacs), ses ascendants ou descendants, représentant légal: d'un copropriétaire, usufruitier, acquéreur à terme

Mission : le conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion

Absence de candidat : à défaut de désignation, le Président du tribunal judiciaire désignera par ordonnance les membres du conseil syndical sur requête du syndic ou d'un ou plusieurs copropriétaires.

L'assemblée générale prend acte que sont actuellement membres du Conseil Syndical : Mesdames COMBARIEU, MAHE et VALACHS ainsi que Messieurs GUITOU, GRIS, MAZEAU, PAULIN, PERROTIN et VILCHEZ.

Résolution n° 14 a
ÉLECTION AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MME COMBARIEU

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne **Madame Marie-Claude COMBARIEU** en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'au jour de l'assemblée générale qui sera amenée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours.

Vote(nt) **POUR** : 80 copropriétaire(s) totalisant **46161 / 100000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **644 / 100000** tantièmes.
Se sont abstenus : SAUVAGE ou DOLLET Lucas ou Clara (644)

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 80 copropriétaire(s) totalisant **46161 / 46161** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **644 / 46805** tantièmes.
Se sont abstenus : SAUVAGE ou DOLLET Lucas ou Clara (644),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 14 b
ÉLECTION AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MME MAHE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne **Madame Anne-Marie MAHE** en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'au jour de l'assemblée générale qui sera amenée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours.

Vote(nt) **POUR** : 80 copropriétaire(s) totalisant **46161 / 100000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **644 / 100000** tantièmes.
Se sont abstenus : SAUVAGE ou DOLLET Lucas ou Clara (644)

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 80 copropriétaire(s) totalisant **46161 / 46161** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **644 / 46805** tantièmes.
Se sont abstenus : SAUVAGE ou DOLLET Lucas ou Clara (644),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 14 c
ÉLECTION AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MME VALACHS

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne **Madame Anne VALACHS** en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'au jour de l'assemblée générale qui sera amenée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours.

Vote(nt) **POUR** : 80 copropriétaire(s) totalisant **46161 / 100000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **644 / 100000** tantièmes.
Se sont abstenus : SAUVAGE ou DOLLET Lucas ou Clara (644)

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 80 copropriétaire(s) totalisant **46161 / 46161** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **644 / 46805** tantièmes.
Se sont abstenus : SAUVAGE ou DOLLET Lucas ou Clara (644),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 14 d
ÉLECTION AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE M. GUITOU

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne **Monsieur Patrick GUITOU** en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'au jour de l'assemblée générale qui sera amenée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours.

Vote(nt) **POUR** : 80 copropriétaire(s) totalisant **46161 / 100000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **644 / 100000** tantièmes.
Se sont abstenus : SAUVAGE ou DOLLET Lucas ou Clara (644)

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 80 copropriétaire(s) totalisant **46161 / 46161** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **644 / 46805** tantièmes.
Se sont abstenus : SAUVAGE ou DOLLET Lucas ou Clara (644),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 14 e
ÉLECTION AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE M. GRIS

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne **Monsieur Laurent GRIS** en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'au jour de l'assemblée générale qui sera amenée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours.

Vote(nt) **POUR** : 80 copropriétaire(s) totalisant **46161 / 100000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **644 / 100000** tantièmes.
Se sont abstenus : SAUVAGE ou DOLLET Lucas ou Clara (644)

**Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée
à l'article 25.1 ci-après.**

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 80 copropriétaire(s) totalisant **46161 / 46161** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **644 / 46805** tantièmes.
Se sont abstenus : SAUVAGE ou DOLLET Lucas ou Clara (644),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 14 f
ÉLECTION AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE M. MAZEAU

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne **Monsieur Christophe MAZEAU** en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'au jour de l'assemblée générale qui sera amenée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours.

Vote(nt) **POUR** : 80 copropriétaire(s) totalisant **46161 / 100000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **644 / 100000** tantièmes.
Se sont abstenus : SAUVAGE ou DOLLET Lucas ou Clara (644)

**Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée
à l'article 25.1 ci-après.**

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 80 copropriétaire(s) totalisant **46161 / 46161** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **644 / 46805** tantièmes.
Se sont abstenus : SAUVAGE ou DOLLET Lucas ou Clara (644),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 14 g
ÉLECTION AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE M. PAULIN

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne **Monsieur Laurent PAULIN** en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'au jour de l'assemblée générale qui sera amenée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours.

Vote(nt) **POUR** : 80 copropriétaire(s) totalisant **46161 / 100000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **644 / 100000** tantièmes.
Se sont abstenus : SAUVAGE ou DOLLET Lucas ou Clara (644)

**Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée
à l'article 25.1 ci-après.**

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 80 copropriétaire(s) totalisant **46161 / 46161** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **644 / 46805** tantièmes.
Se sont abstenus : SAUVAGE ou DOLLET Lucas ou Clara (644),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 14 h**ÉLECTION AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE M. PERROTIN**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne Monsieur Erick PERROTIN en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'au jour de l'assemblée générale qui sera amenée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours.

Monsieur PERROTIN ayant fait part de son souhait de ne pas renouveler sa candidature, ce vote devient sans objet.

Résolution n° 14 i**ÉLECTION AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE M. VILCHEZ**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne **Monsieur Rafael VILCHEZ** en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'au jour de l'assemblée générale qui sera amenée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours.

Vote(nt) **POUR** : 80 copropriétaire(s) totalisant **46161 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **644 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : SAUVAGE ou DOLLET Lucas ou Clara (644)

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 80 copropriétaire(s) totalisant **46161 / 46161** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **644 / 46805** tantièmes.

Se sont abstenus : SAUVAGE ou DOLLET Lucas ou Clara (644),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 15**ÉLECTION AU CONSEIL SYNDICAL; CANDIDATURE(S) LIBRE(S)**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Est candidat au poste de membre du Conseil syndical pour une durée de ... an et jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire, la personne suivante :

Faute de nouvelle candidature, cette résolution devient sans objet.

Résolution n° 16**MONTANT DES MARCHÉS AU-DELÀ DUQUEL L'AUTORISATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale décide de fixer à 500.00 € TTC, le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Vote(nt) **POUR** : 81 copropriétaire(s) totalisant **46805/ 100000** tantièmes.

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 81 copropriétaire(s) totalisant **46805/46805** tantièmes.

Résolution adoptée en 2ème lecture à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 17**FIXATION DU MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS À PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale décide de fixer à 1500.00 € TTC, le montant des marchés de travaux et les contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. L'Assemblée décide de ne pas appliquer cette disposition pour les éléments d'équipements communs sous contrat de maintenance et aux travaux d'urgence.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : 81 copropriétaire(s) totalisant **46805/ 100000** tantièmes.

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 81 copropriétaire(s) totalisant **46805/46805** tantièmes.

Résolution adoptée en 2ème lecture à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 18**DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Rappel de la législation: Article 21-1 Version en vigueur depuis le 01 juin 2020 - Création Ordonnance n°2019- 1101 du 30 octobre 2019 - art. 21:

Sans préjudice des dispositions du a de l'article 25, lorsque le conseil syndical est composé d'au moins trois membres, l'assemblée générale peut, par décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires, lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés, ou votant par correspondance. La délégation de pouvoirs ne peut toutefois porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel, ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.

Projet de résolution : Conformément aux dispositions de l'article 21-1 énoncé ci-dessus, l'Assemblée Générale décide de déléguer pouvoir au conseil syndical de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés, ou votant par correspondance. En cas de travaux, le montant annuel des dépenses y afférent, objet de la présente délégation, ne saura excéder le montant prévu dans le budget prévisionnel de l'exercice en cours, soit 5000.00 € TTC.

Vote(nt) **POUR** : 81 copropriétaire(s) totalisant **46805/ 100000** tantièmes.

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 81 copropriétaire(s) totalisant **46805/46805** tantièmes.

Résolution adoptée en 2ème lecture à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 19**FONDS DE TRAVAUX - MONTANT DE LA COTISATION ANNUELLE**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Références législatives et réglementaires :

- * Conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi ELAN, il est obligatoire à compter du 1er janvier 2017 de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux hors budget prévisionnel.
- * Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel.
- * Ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires.
- * L'affectation du fonds de travaux doit tenir compte de l'existence de parties communes spéciales ou des clés de répartition des charges.
- * Ces cotisations ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.
- * Le montant du fonds travaux ne peut en aucune façon être inférieur à 5% du budget prévisionnel.

* Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot. Cette obligation ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Si le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années.
- Dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation dont la date de réception est inférieure à cinq ans

L'assemblée générale, après avoir délibéré décide,

- **De constituer un fonds de travaux ou d'alimenter ce fonds travaux par une cotisation annuelle de 5 % du budget prévisionnel,**
- Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget,
- De placer ce fonds de travaux sur un compte rémunéré dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Vote(nt) **POUR** : 79 copropriétaire(s) totalisant **46529/ 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **276 / 100000** tantièmes.

Ont voté contre : **LINOTTE CHANTAL (276),**

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1003 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : **ELOI PHILIPPE (1003),**

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 79 copropriétaire(s) totalisant **45526/ 45802** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **276 / 45802** tantièmes.

Ont voté contre : **LINOTTE CHANTAL (276),**

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1003 / 46805** tantièmes.

Se sont abstenus : **ELOI PHILIPPE (1003),**

Résolution adoptée en 2ème lecture à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 20

AUTORISATION A DONNER A M. BOUGEARD (PROPRIETAIRE DU LOT N° 531 -APPT 240-VILLA SHALIMAR) POUR LA MISE EN PLACE D'UNE UNITE DE CLIMATISATION EXTERIEURE SUR TERRASSE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Documents annexés : Demande de Monsieur BOUGEARD (implantation et devis)

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de donner autorisation à Monsieur BOUGEARD (Propriétaire du lot n°531 Appt 240 - VILLA SHALIMAR) pour faire procéder à la mise en place d'une unité de climatisation extérieure sur sa terrasse, selon projet annexé à la présente convocation.

La présente autorisation est formulée sous réserve, du respect des conditions suivantes :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- d'obtenir les autorisations administratives au cas où elles seraient obligatoires ;
- faire effectuer les travaux par une entreprise dûment habilitée et assurée 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.

Monsieur BOUGEARD restera seul responsable 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.

Vote(nt) **POUR** : 76 copropriétaire(s) totalisant **43823/ 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **419 / 100000** tantièmes.

Ont voté contre : **DEPECKER Elise (419)**

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **2563 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : **CONSTANTIN ou SAUBIN (419), CUSIN JULIEN (609), ELOI PHILIPPE (1003), SUBERVILLE Adeline (532)**

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 76 copropriétaire(s) totalisant 43823/ 44242 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 419 / 44242 tantièmes.

Ont voté contre : DEPECKER Elise (419)

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 2563 / 46805 tantièmes.

Se sont abstenus : CONSTANTIN ou SAUBIN (419), CUSIN JULIEN (609), ELOI PHILIPPE (1003), SUBERVILLE Adeline (532)

Résolution adoptée en 2ème lecture à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 21

RATIFICATION DES TRAVAUX REALISES PAR MMES HOURCADE & INNOCENT (PROPRIETAIRES DU LOT N° 626 - APP. 330 VILLA GUELL) POUR LA MISE EN PLACE D'UNE UNITE DE CLIMATISATION EXTERIEURE SUR LEUR TERRASSE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de ratifier les travaux réalisés par Mesdames HOURCADE & INNOCENT (Propriétaires du lot n° 626 - App.300 - VILLA GUELL) consistant à la mise en place d'une unité de climatisation extérieure sur leur terrasse, selon devis validé par le syndic.

La présente autorisation est formulée sous réserve, du respect des conditions suivantes :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- d'obtenir les autorisations administratives au cas où elles seraient obligatoires ;
- faire effectuer les travaux par une entreprise dûment habilitée et assurée 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.

Mesdames HOURCADE & INNOCENT resteront seules responsables 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.

Vote(nt) **POUR** : 76 copropriétaire(s) totalisant 43823/ 100000 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 419 / 100000 tantièmes.

Ont voté contre : DEPECKER Elise (419)

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 2563 / 100000 tantièmes.

Se sont abstenus : CONSTANTIN ou SAUBIN (419), CUSIN JULIEN (609), ELOI PHILIPPE (1003), SUBERVILLE Adeline (532)

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 76 copropriétaire(s) totalisant 43823/ 44242 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 419 / 44242 tantièmes.

Ont voté contre : DEPECKER Elise (419)

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 2563 / 46805 tantièmes.

Se sont abstenus : CONSTANTIN ou SAUBIN (419), CUSIN JULIEN (609), ELOI PHILIPPE (1003), SUBERVILLE Adeline (532)

Résolution adoptée en 2ème lecture à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 22

AUTORISATION A DONNER A MME MICHELET PROPRIETAIRE DU LOT N° 637-APPT 346 -VILLA GUELL) POUR LA MISE EN PLACE D'UNE UNITE DE CLIMATISATION EXTERIEURE SUR SA TERRASSE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

En annexe : Courrier en RAR de Mme MICHELET

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de donner autorisation à Madame MICHELET (Propriétaire du lot n° 637 Appt 346 - VILLA GUELL) pour faire procéder à la mise en place d'une unité de climatisation extérieure sur sa terrasse, selon demande annexée à la présente convocation.

La présente autorisation est formulée sous réserve, du respect des conditions suivantes :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- d'obtenir les autorisations administratives au cas où elles seraient obligatoires ;
- faire effectuer les travaux par une entreprise dûment habilitée et assurée 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.

Madame MICHELET restera seule responsable 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.

Vote(nt) **POUR** : 76 copropriétaire(s) totalisant **43823/ 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **419 / 100000** tantièmes.

Ont voté contre : DEPECKER Elise (419)

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **2563 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : CONSTANTIN ou SAUBIN (419), CUSIN JULIEN (609), ELOI PHILIPPE (1003), SUBERVILLE Adeline (532)

**Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée
à l'article 25.1 ci-après.**

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 76 copropriétaire(s) totalisant **43823/ 44242** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **419 / 44242** tantièmes.

Ont voté contre : DEPECKER Elise (419)

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **2563 / 46805** tantièmes.

Se sont abstenus : CONSTANTIN ou SAUBIN (419), CUSIN JULIEN (609), ELOI PHILIPPE (1003), SUBERVILLE Adeline (532)

**Résolution adoptée en 2ème lecture à l'unanimité des copropriétaires présents et
représentés.**

Résolution n° 23

INFORMATION SUR LE SUIVI DE LA MISSION CONFIEE AU CABINET DSH AU TITRE DE L'ETUDE RAVALEMENT DES FACADES

Sans vote

Le syndic précise que cette information se fera en présence du représentant de la société DSH, Monsieur DARMAGNAC Architecte. Ce dernier rendra compte de ses actions menées depuis la tenue de la dernière assemblée générale en concertation constante avec les membres du Conseil Syndical et le Syndic.

Un reportage photographique permettra d'appréhender les pathologies rencontrées sur vos bâtiments au cours de ces visites sur site. L'élaboration d'un cahier des charges et les résultats premiers de l'appel d'offres lancé, permettront d'avoir une première idée des enjeux financiers, auxquels devront s'ajouter la problématique des toitures qui seront également évoqués.

En effet, il n'est pas envisageable à ce jour d'entreprendre des travaux de ravalement sans avoir exécuté au préalable des travaux sur les toitures et auvents. C'est également un sujet qui sera largement abordé par Monsieur DARMAGNAC.

Information sur l'intervention de M. Darmagnac en séance :

M. Darmagnac fait le point sur ses visites de la copropriété AQ1 pour voir les pathologies existantes et échanger avec les résidents. Il a procédé à une classification des pathologies : celles qui sont récurrentes et les autres. Les solutions sont différentes dans un cas comme dans l'autre.

Il précise qu'il a une mission de conseil pour le Conseil Syndical afin de regarder comment adapter la réponse aux problématiques observées sur la résidence.

Les visites des bâtiments lui ont permis de constater que les salissures sur les façades ne sont pas issues que des intempéries et de la saleté. Il est donc allé voir les toitures et a constaté que des parties sous les débords de toitures présentent des salissures et des infiltrations. Et il a constaté des problèmes récurrents sur les toitures.

Il faut donc résoudre d'abord les causes issues des toitures avant de faire le ravalement sinon les salissures des façades reviendront très rapidement.

Ravalement : c'est un geste technique sur la peau de bâtiment. Façade, balcons : on procède à des réparations, que la peinture adaptée viendra protéger .

Pathologies :

- **Salissures** : il y a celles issues de la toiture et celles issues des mousses et particules de pollution sur les façades en provenance des parties plates. On constate le même phénomène là où il y a des différences d'épaisseur avec les parements de pierre.
- **Étanchéité** : existence d'infiltrations en provenance des terrasses sur plots, qui nécessitent de traiter l'étanchéité des terrasses. S'il y a des infiltrations en cours, il faut les signaler au Syndic et au Conseil Syndical pour que le problème soit traité avant le ravalement.
- **Étanchéité des sols de balcons** : travail complexe et onéreux qui demande 7 passages successifs de traitement. On ne constate pas de dommages récurrents sur toutes les sous faces de balcons, et il n'y a donc pas de nécessité de traiter tous les balcons. En conséquence, il a été décidé de faire une provision par bâtiment par rapport aux m² de balcons. Cela permettra de ne pas dépenser de l'argent là où ce n'est pas justifié.
La provision en m² représente 70% de la surface de balcons par bâtiment.
Des couvertines seront posées sur les bords des terrasses pour en protéger l'étanchéité.
- **Balcons** : Problème récurrent des joints infiltrants.
On n'observe pas de fissurations structurelles, ce sont des fissurations conjoncturelles.
L'on voit un problème de conception des avaloirs des balcons qui doivent permettre l'évacuation de l'eau au niveau de la descente pluviale, cela en raison des différences de matériaux utilisés, ce qui crée des micros fissures et explique le passage de l'eau entre le tuyau et le béton.
- **Joint de balcon et couvertine maçonnée** : c'est un problème du préfabriqué utilisé, et de différence de dilatation des deux matériaux. Une solution sera trouvée avec des pliages en aluminium.
- **Terrasses** : il faut bien nettoyer les évacuations
- **Epaufrures** : engendrées par le passage de l'eau dans le béton, qui vient y corroder le fer (se dilate et casse le béton).
- **Décollement des peintures existantes** : il y en a peu.
- **Fissurations verticales** : il y a un remplissage autour du poteau béton de la structure de construction. Ce sont des fissures de dilatation, qui ne sont pas structurelles. Elles sont souvent liées aux poutres en béton.
- **Enduits** : les fissures sont dues à l'épaisseur trop importante des enduits
- **Garde-corps** : le pied a été coulé dans la dalle. Deux techniques sont employées sur la résidence. Ils ne seront pas tous repeints. On affecte donc une provision en mètre linéaire par bâtiment en fonction de leur état (100% pour le B1 et 20% pour les autres).
- **Duplex et partie en bois extérieure entre RDC et étage** : Ce sont des parties communes. On va mettre une protection en aluminium. Pas d'impact sur le plan thermique.
- **Pergolas** : Elles seront nettoyées.

Si l'Assemblée Générale vote le ravalement, M.Darmagnac sera amené à expertiser tous les balcons pour cerner toutes les pathologies

- **Parties privatives, non gérées par le Syndic** :
En bois : fenêtres, volets, encadrement : il sera proposé des options de peinture avec un prix unitaire par dimension.
Pour un remplacement par des volets en aluminium, le Syndic a obtenu un tarif de la part de la société TRYBA pour ceux qui choisiraient cette option.

Toitures

Problème majeur, à traiter avant le ravalement. Une mission au cabinet DSHA a été proposée à l'Assemblée Générale pour une évaluation des travaux à faire, et réalisation des métrages sur le modèle de ce qui a été fait pour le ravalement. Cela permettra la réalisation d'un cahier des charges pour un appel d'offres.

Résolution 24 adoptée le 27 juin.

Les chiffrages seront présentés lors de l'AGE qui aura lieu à l'automne pour le vote des travaux des toitures et du ravalement.

Résolution n° 24

DECISION A PRENDRE POUR CONFIER A LA SOCIETE DSH ARCHITECTURE, UNE MISSION D'ETUDE POUR LA REFECTION DES TOITURES

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications de Monsieur DARMAGNAC (Cabinet DSH), puis délibéré, décide de confier une mission d'étude préliminaire pour la réfection des toitures au cabinet DSH ARCHITECTURE selon les termes de sa proposition, jointe à la convocation, pour un montant de 4560.00 € TTC.

L'Assemblée autorise le Syndic à faire 2 appels de fonds spéciaux en vue de faire face au financement de cette mission, laquelle sera répartie suivant les tantièmes de CHARGES COMMUNES GENERALES

Le calendrier des appels de fonds, pour le restant à financer, est fixé comme suit, à savoir :
- 50 % à la date du 01/07/2024,
- 50 % à la date du 01/10/2024.

Vote(nt) **POUR** : 80 copropriétaire(s) totalisant 45802 / 100000 tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 1003 / 100000 tantièmes.
Se sont abstenus : ELOI PHILIPPE (1003)

**Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée
à l'article 25.1 ci-après.**

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 80 copropriétaire(s) totalisant 45802 / 45802 tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 1003 / 46805 tantièmes.
Se sont abstenus : ELOI PHILIPPE (1003)

**Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et
représentés.**

**Résolution n° 25
QUESTIONS DIVERSES (SANS VOTE)**

Résolution non soumise à un vote.

/

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. *Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.*
2. *Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.*

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. *Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat. Possibilité d'un second vote avec majorité allégée pour les travaux d'amélioration.*
4. *Art.26-1 : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.*

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 20h30.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Le présidente de séance

Mme MAHE Anne-Marie



La scrutatrice

Madame CREYSSEL – VALACHS
Anne



Le secrétaire de séance

Mme MONTANDON Christine
ABSOLUTE HABITAT

