

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 15/05/2023
12 avenue Jean Jaurès
33150 CENON

L'an deux mille vingt-trois, le quinze mai à 13h00, les copropriétaires de la Résidence **RESIDENCE LE DOUZE** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic ELYADE SERVICES, se sont réunis en assemblée générale AGENCE ELYADE 220 AVENUE THIERS BAT A 33100 Bordeaux.

Avant la séance, les Copropriétaires présents et les mandataires signent la Feuille de présence.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : Election du Président de séance.

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

M&ME TAYEB Gérard et Catherine a été élu(e) président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 4721 / 4721 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4721 / 4721 tantièmes.

Est arrivé en cours de séance : M&ME AVRILLIER Patrick et Heidi (174) représenté(e) par M&ME TAYEB Gérard et Catherine, M&ME DESBROSSES Jérôme et Nathalie (178) représenté(e) par M&ME THIBAUD Samuel et Stéphanie, M&ME LAZZARINI Stéphane/Elodie (172) représenté(e) par M. AUDIFFRED Eric, M&ME MASANET Frédéric et Bivi (179) représenté(e) par M&ME THIBAUD Samuel et Stéphanie

La feuille de présence fait désormais référence à 5424 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 10000 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election d'un Scrutateur.

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

M&ME THIBAUD Samuel et Stéphanie a été élu(e) scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 5424 / 5424 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5424 / 5424 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance.

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



MME DELCUSE Ophélie a été élu(e) secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 5424 / 5424 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5424 / 5424 tantièmes.

La séance est ouverte à : 13h16.

Présent(s) et représenté(s)	22 copropriétaire(s)	Représentant	4721 / 10000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	19 copropriétaire(s)	Représentant	3697 / 10000 tantièmes
Absent(s)	27 copropriétaire(s)	Représentant	5279 / 10000 tantièmes

Liste des absents

M. AGUERRE Philippe (207), MME ALEXER Marie-Laure (176), M&ME AVRILLIER Patrick et Heidi (174), M&ME BERNARD Jacques et Monique (179), M&ME BERTHOLET/BAGROWSKI Geoffrey et Harmony (178), M&ME CAMPOS Sébastien et Cécile (205), M&ME CAMPS STEPHANIE (179), MME CAZAUX Florence (256), M. COUREAUD Stéphane (177), M. DE BIASE Sébastien (178), M&ME DESBROSSES Jérôme et Nathalie (178), MMLL DESCUBES/JOLIVET Benjamin et Emilie (172), MME DUCLOS Marie (205), M. EMMANUEL Francis (181), M. FRANCOIS Jean-Marie (414), M. GIROUX Pascal (184), M. GROS Jean-Luc (186), M. HEBERT Eric (178), M&ME HEBRAS Laurent/Annie (186), MME LABADIE Françoise (179), M&ME LAZZARINI Stéphane/Elodie (172), M&ME MARCON Dominique et Yannick (176), M&ME MASANET Frédéric et Bivi (179), M&ME MASTROMAURO René et Viviane (172), M&ME STIEFBOLD Philippe et Laurence (176), MMLL UNY/PALANCHON Didier et Mélanie (254), M&ME VIEUX Florent et Myrtille (178)

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 4 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.



Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents notifiés :
Relevé général des dépenses
7 annexes comptables

Approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos le 31 décembre 2022, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire :
-faisant ressortir un montant total de charges nettes de 74 140.57 € pour les opérations courantes.

.Approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'annexe 4 suivants:

-T1 TVX REMPLACEMENT GRILLE ROUILLEE pour un solde créditeur de 6 300 euros car le remplacement de celle ci a été prise en charge par l'assurance dommage ouvrage.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 5252 / 5252 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 172 / 5424 tantièmes

MMLL LE POMMELEC Mélody (172)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5252 / 5252 tantièmes.

ST CAT 00

RESOLUTION 5 : Approbation de la modification du budget de l'exercice en-cours (du 01/01/2023 au 31/12/2023) pour un montant de 68945,00 Euros.



Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Suite à la réception d'une grosse facture d'eau en début d'année, nous devons augmenter le budget en cours afin de pouvoir la régler.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve la modification du budget de l'exercice en cours joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice en-cours. Le budget de l'exercice en-cours passe donc de 65 945,00 € à 68 945,00. €.

Les premiers appels de fonds de l'exercice ayant déjà été appelés, une régularisation sera faite sur les appels de fonds restants à réaliser sur l'exercice en-cours.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 4549 / 4721 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 172 / 4721 tantièmes

MLLE LE POMMELEC Mélody (172)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 524 / 5424 tantièmes

MME ABIAD PATRICIA (172), M. AVRILLIER Romain (176), MM. BUGADA THIBAUT (176)

Non exprimé : 1 copropriétaire représentant 179 / 5424 tantièmes

M&ME MASANET Frédéric et Bivi (179) représenté(e) par M&ME THIBAUD Samuel et Stéphanie

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4549 / 4721 tantièmes.

RESOLUTION 6 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2024 au 31/12/2024.



Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel N + 2 joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice arrêté à la somme de 76 450.00 €. Les appels de fonds seront effectués trimestriellement et d'avance, le règlement devant intervenir dans les 10 jours qui suivent l'appel de fonds par le Syndic.

Le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, pourra appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté jusqu'au vote par l'Assemblée Générale d'un nouveau budget.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 4654 / 5072 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 418 / 5072 tantièmes

M&ME BIDOU Michel et Chantal (246), MLLE LE POMMELEC Mélody (172)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 352 / 5424 tantièmes

M. AVRILLIER Romain (176), MM. BUGADA THIBAUT (176)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4654 / 5072 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Travaux de mise en place de vidéo surveillance

Majorité : Titre

Suite à plusieurs dégradations faites dans le hall et dans la salle commune nous préconisons de faire installer des caméras qui permettront de sécuriser les étudiants qui habitent la résidence.

ST GT 00

Si la mise en place de caméras est validée lors de cette assemblée générale, un contrat de maintenance annuel sera souscrit pour l'entretien de celles ci.

RESOLUTION 7.1 : Approbation du principe de la réalisation des travaux de mise en place de vidéosurveillance

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- et délibéré

↳ Décide d'effectuer les travaux suivants :
- de mise en place de vidéosurveillance

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 4549 / 10000 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 355 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 520 / 10000 tantièmes

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

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 7.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4303 / 4658 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 355 / 4658 tantièmes

M. AVRILLIER Romain (176), MML GAUTHEY/VANNETTI Pierre-Emmanuel (179)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 172 / 5424 tantièmes

MLLE LE POMMELEC Mélody (172)

Non exprimés : 3 copropriétaires représentant 594 / 5424 tantièmes

MME ABIAD PATRICIA (172), M&ME BIDOU Michel et Chantal (246), MM. BUGADA THIBAUT (176)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4303 / 4658 tantièmes.

RESOLUTION 7.3 : Choix de l'entreprise ILEX chargée de la réalisation de ces travaux de mise en place de vidéosurveillance

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale après avoir délibéré, approuve la proposition de l'entreprise ILEX prévue pour un montant de 4 608.78 T.T.C.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 531 / 10000 tantièmes

M. BORNET Emmanuel (179), MLLE LEGIER Céline (178), M&ME MALBEC Thomas et Delphine (174)

Ont voté contre : 19 copropriétaires représentant 4189 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 704 / 10000 tantièmes
MMML BAUCHER/EMERAUD Samuel et Camille (177), M&ME DEPOLLIER Frédéric et Sandrine (176),
MLLE LE POMMELEC Mélody (172), M&ME LECLERC Jean-Philippe (179)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 531 tantièmes.

RESOLUTION 7.4 : Choix de l'entreprise SECURYA chargée de la réalisation de ces travaux de mise en place de vidéosurveillance

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale après avoir délibéré, approuve la proposition de l'entreprise SECURYA prévue pour un montant de 2 220.00 T.T.C.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 1266 / 10000 tantièmes
MME ABIAD PATRICIA (172), M. BORNET Emmanuel (179), M&ME DE LAUNOY Frédéric et Juliette (178),
M&ME LACHAUX Dominique et Marie (213), M&ME LE POMMELEC Antoine et Lisette (172), MLLE LEGIER
Céline (178), M&ME MALBEC Thomas et Delphine (174)

Ont voté contre : 15 copropriétaires représentant 3445 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 713 / 10000 tantièmes
M&ML CORROY Thierry et Henriette (186), M&ME DEPOLLIER Frédéric et Sandrine (176), MLLE LE
POMMELEC Mélody (172), M&ME LECLERC Jean-Philippe (179)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 1266 tantièmes.

RESOLUTION 7.5 : Choix de l'entreprise DUVAL SERVICE chargée de la réalisation de ces travaux de mise en place de vidéosurveillance

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale après avoir délibéré, approuve la proposition de l'entreprise DUVAL SERVICE prévue pour un montant de 2 206.05 T.T.C.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 4150 / 10000 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 747 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 527 / 10000 tantièmes

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

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 7.6 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

Résultat du vote :

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 3550 / 4297 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 747 / 4297 tantièmes

M. AVRILLIER Romain (176), MMML GAUTHEY/VANNETTI Pierre-Emmanuel (179), M&ME LACHAUX Dominique et Marie (213), M.&MME VARIN / DUBOIS MIKE / CORINNE (179)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 533 / 5424 tantièmes

M&ME DEPOLLIER Frédéric et Sandrine (176), M&ME LECLERC Jean-Philippe (179), MLLE LEGIER Céline (178)

Non exprimés : 3 copropriétaires représentant 594 / 5424 tantièmes

M&ME BIDOU Michel et Chantal (246), MM. BUGADA THIBAUT (176), MLLE LE POMMELEC Mélody (172)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3550 / 4297 tantièmes.

RESOLUTION 7.7 : Choix de l'entreprise SODITEL chargée de la réalisation de ces travaux de mise en place de vidéosurveillance



Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale après avoir délibéré, approuve la proposition de l'entreprise SODITEL prévue pour un montant de EN ATTENTE DE RECEPTION DU DEVIS T.T.C.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 923 / 10000 tantièmes

M. BORNET Emmanuel (179), M&ME LACHAUX Dominique et Marie (213), MLLE LEGIER Céline (178), M&ME MALBEC Thomas et Delphine (174), M.&MME VARIN / DUBOIS MIKE / CORINNE (179)

Ont voté contre : 10 copropriétaires représentant 2334 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 9 copropriétaires représentant 1809 / 10000 tantièmes

M&ME BIDOU Michel et Chantal (246), MM. BUGADA THIBAUT (176), M&ME DE LAUNOY Frédéric et Juliette (178), M&ME DEPOLLIER Frédéric et Sandrine (176), M&ME DUBRAY Stéphane/Marina (331), MLLE LE POMMELEC Mélody (172), M&ME LE POMMELEC Antoine et Lisette (172), M&ME LECLERC Jean-Philippe (179), M&ME MASANET Frédéric et Bivi (179) représenté(e) par M&ME THIBAUD Samuel et Stéphanie

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 358 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

MME ABIAD PATRICIA (172), M&ML CORROY Thierry et Henriette (186)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 923 tantièmes.

RESOLUTION 7.8 : Approbation du montant des honoraires de syndic



Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°7 s'élèvent à 10% du devis de l'entreprise DUVAL retenue TTC soit un montant de 220 euros.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 4373 / 5076 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 703 / 5076 tantièmes

M. AVRILLIER Romain (176), MM. BUGADA THIBAUT (176), MMML GAUTHEY/VANNETTI Pierre-Emmanuel (179), MLLE LE POMMELEC Mélody (172)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 348 / 5424 tantièmes

M&ME DEPOLLIER Frédéric et Sandrine (176), M&ME LE POMMELEC Antoine et Lisette (172)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4373 / 5076 tantièmes.

RESOLUTION 7.9 : Approbation du mode de financement des travaux

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'Assemblée Générale après avoir délibéré :

- ↳ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché :
Montant total à appeler 2 427.00 €. devis + honoraire syndic
- ↳ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité	Montant ou pourcentage
- 01/07/2023	50%
- 01/08/2023	50%

- ↳ Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
 - selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense ;

Résultat du vote :

- Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 4721 / 5248 tantièmes
- Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 527 / 5248 tantièmes
M. AVRILLIER Romain (176), MMML GAUTHEY/VANNETTI Pierre-Emmanuel (179), MLLE LE POMMELEC Mélody (172)
- Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 176 / 5248 tantièmes (Vote par correspondance)
MM. BUGADA THIBAUT (176)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4721 / 5248 tantièmes.

RESOLUTION 7.10 : Autorisation à donner au syndic pour la consultation des images

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'assemblée générale donne l'autorisation au syndic de consulter les images de la vidéo surveillance en cas d'incident.

Résultat du vote :

- Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 5245 / 10000 tantièmes
- A voté contre : 1 copropriétaire représentant 179 / 10000 tantièmes
MMML GAUTHEY/VANNETTI Pierre-Emmanuel (179)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5245 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 7.11 : autorisation de la transmission des images aux services chargés du maintien de l'ordre.

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

- Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 5245 / 10000 tantièmes

ST GT 30

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 179 / 10000 tantièmes
MMML GAUTHEY/VANNETTI Pierre-Emmanuel (179)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5245 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Décision à prendre quant à la mise en place d'une consultation en visioconférence avant la tenue de l'Assemblée Générale (Art-24)



Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Préambule :

Le cabinet Elyade propose aux copropriétaires de mettre en place une « Pré AG Viso », avant l'assemblée générale, afin que les personnes ne pouvant pas se rendre disponible puissent comprendre l'ensemble des résolutions portées à l'ordre du jour par le syndic accompagné du conseil syndical.

Cette réunion préalable à l'assemblée permet aux copropriétaires le souhaitant de pouvoir remplir leur formulaire de vote par correspondance avec une meilleure connaissance des sujets abordés. Elle se tiendra entre 15 et 20 jours avant la tenue de l'Assemblée Générale de chaque année (le lien de connexion Teams sera envoyé par mail par le syndic).

Cette prestation n'étant pas incluse dans le contrat « type ALUR », elle sera facturée au titre des prestations particulières au temps passé.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve l'organisation d'une consultation en visioconférence avant la tenue de l'Assemblée Générale annuelle.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 17 copropriétaires représentant 3775 / 4725 tantièmes

Ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 950 / 4725 tantièmes

MMML BAUCHER/EMERAUD Samuel et Camille (177), M&ME BIDOU Michel et Chantal (246), M&ME DEPOLLIER Frédéric et Sandrine (176), MMML GAUTHEY/VANNETTI Pierre-Emmanuel (179), MLE LE POMMELEC Mélody (172)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 527 / 5424 tantièmes

MM. BUGADA THIBAUT (176), M&ME LE POMMELEC Antoine et Lisette (172), M&ME LECLERC Jean-Philippe (179)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 172 / 5424 tantièmes (Vote par correspondance)

MME ABIAD PATRICIA (172)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3775 / 4725 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Autorisation individuelle à donner au syndic de procéder à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure.

Majorité : SansVote

RESOLUTION 10 : Point d'information : ELYADE SERVICES IMMOBILIERS

Majorité : SansVote

L'attention des copropriétaires est attirée sur l'information suivante : Dans le cadre d'un projet de simplification de l'organigramme du Groupe « ELYADE », les activités opérationnelles des sociétés

ST OT 20

ELYADE GERANCE et ELYADE SYNDIC, ont été regroupées par le biais d'une fusion absorption au sein d'une seule société à effet du 30/09/2022.

En conséquence, la société ELYADE SERVICES IMMOBILIERS, SAS au capital de 4 070 200 euros, ayant pour n° RCS Toulouse 800 613 549, dont le siège social sis 29 Rue Jean Monnet – 31240 ST JEAN, également titulaire de la carte professionnelle CPI TOULOUSE n°31012018000035879, ayant pour Garantie Financière GALIAN, 89 Rue de la BOETIE, 75008 Paris, et assurée en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA Entreprise, 14 Boulevard Marie et Alexandre OYON, 72030 Le Mans cedex 9, vient aux droits de la société ELYADE SYNDIC à compter du 30/09/2022.

RESOLUTION 11 : Informations diverses

Majorité : *SansVote*

La salle de sport a été améliorée avec l'enveloppe budgétaire validée lors de l'assemblée générale 2022 et avec la participation du président du conseil syndical Mr Thibaud.

Pour information une mise en concurrence a été faite auprès de la société qui a la maintenance de l'ascenseur.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 14h10.

Président
M&ME TAYEB

Secrétaire
MME DELCUSE

Scrutateur n°1
M&ME THIBAUD



Elyade Services Immobilière
SAS au capital de 4 070 200 €
29 Rue Jean Monnet
31240 SAINT JEAN
RCS TOULOUSE 800 613 549



**Copie certifiée conforme
LE SYNDIC**

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai d'UN 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »

Rappel de l'ordre du jour

RESOLUTION 1 : Election du Président de séance.

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 2 : Election d'un Scrutateur.

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance.

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 4 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 5 : Approbation de la modification du budget de l'exercice en-cours (du 01/01/2023 au 31/12/2023) pour un montant de 68945,00 Euros.

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 6 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 7 : Travaux de mise en place de vidéo surveillance

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 7.1 : Approbation du principe de la réalisation des travaux de mise en place de vidéosurveillance

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 7.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 7.3 : Choix de l'entreprise ILEX chargée de la réalisation de ces travaux de mise en place de vidéosurveillance

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 7.4 : Choix de l'entreprise SECURYA chargée de la réalisation de ces travaux de mise en place de vidéosurveillance

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 7.5 : Choix de l'entreprise DUVAL SERVICE chargée de la réalisation de ces travaux de mise en place de vidéosurveillance

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 7.6 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 7.7 : Choix de l'entreprise SODITEL chargée de la réalisation de ces travaux de mise en place de vidéosurveillance

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 7.8 : Approbation du montant des honoraires de syndic

Majorité : *Majorité simple*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 7.9 : Approbation du mode de financement des travaux

Majorité : *Article24*— Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 7.10 : Autorisation à donner au syndic pour la consultation des images

Majorité : *Article25*— Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 7.11 : autorisation de la transmission des images aux services chargés du maintien de l'ordre.

Majorité : *Article25*— Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 8 : Décision à prendre quant à la mise en place d'une consultation en visioconférence avant la tenue de l'Assemblée Générale (Art-24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 9 : Autorisation individuelle à donner au syndic de procéder à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure.

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 10 : Point d'information : ELYADE SERVICES IMMOBILIERS

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 11 : Informations diverses

Majorité : *SansVote*

ST GT 00