



STEA FIT
Résidences de services

Procès-verbal de l'Assemblée Générale annuelle de la Copropriété
RESIDENCE NEMEA APPART HOTEL
3 RUE GEORGES NEGREVERGNE
33700 MERIGNAC

Les copropriétaires de l'immeuble **RESIDENCE NEMEA APPART HOTEL**, sis 3 RUE GEORGES NEGREVERGNE 33700 MERIGNAC, se sont réunis en Assemblée Générale annuelle le

Jeudi 23 février 2023 à 14 heures 30

EN PRESENTIEL A LA RESIDENCE NEMEA APPART HOTEL MERIGNAC SALLE PETIT-DEJEUNER
OU VISIOCONFERENCE OU POUVOIR OU VOTE PAR CORRESPONDANCE

Sur convocation adressée par le syndic.

L'ordre du jour était le suivant :

- Point 01 : ELECTION DU PRÉSIDENT(E) DE SÉANCE
- Point 02 : ELECTION DU OU DES SCRUTATEUR(TRICE/S) DE SEANCE
- Point 03 : ELECTION DU (DE LA) SECRÉTAIRE DE SÉANCE
- Point 04 : POINT D'INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ CLIENTS
- Point 05 : RAPPORT D'ACTIVITÉ
- Point 06 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31/08/2022 D'UN MONTANT DE 130 058,11 €
- Point 07 : RÉAJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE 01/09/2022 AU 31/08/2023 D'UN MONTANT DE 72 254,00 €
- Point 08 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE DU 01/09/2023 AU 31/08/2024 D'UN MONTANT DE 72 254,00 €
- Point 09 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE MME SIBOUR
- Point 10 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE MME SIBOUR
- Point 11 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE M. BARROUILLET
- Point 12 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE M. BARROUILLET
- Point 13 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE M. BOURDIL
- Point 14 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE M. BOURDIL
- Point 15 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : NOUVELLES CANDIDATURES
- Point 16 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : NOUVELLES CANDIDATURES
- Point 17 : CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL : FIXATION DU MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE
- Point 18 : CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL : FIXATION DU MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE
- Point 19 : FIXATION DU MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE
- Point 20 : FIXATION DU MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE
- Point 21 : DÉLÉGATION DE POUVOIR : MONTANT ALLOUÉ AU CONSEIL SYNDICAL POUR ENGAGER DES DÉPENSES SANS AVOIR RECOURS A UNE DÉCISION D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
- Point 22 : DÉLÉGATION DE POUVOIR : MONTANT ALLOUÉ AU CONSEIL SYNDICAL POUR ENGAGER DES DÉPENSES SANS AVOIR RECOURS A UNE DÉCISION D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
- Point 23 : POINT D'INFORMATION QUANT AU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/09/2023 AU 31/08/2024
- Point 24 : MODE DE PLACEMENT DU FONDS DE TRAVAUX
- Point 25 : INFORMATION SUR LA SOUSCRIPTION DE L'ASSURANCE PNO
- Point 26 : DÉCRET N°2015-1325 DU 21 OCTOBRE 2015 RELATIF A LA DÉMATÉRIALISATION DES NOTIFICATIONS ET DES MISES EN DEMEURE CONCERNANT LES IMMEUBLES SOUMIS AU STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ DES IMMEUBLES BATIS
- Point 27 : QUESTIONS DIVERSES

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater :

PRESENTS : 27 copropriétaires représentant 2765 sur 10000 tantièmes, soit :

ABADIE(tlp) Michèle (90), ALLEON - CORREIA Eric ou Anna (93), BARROUILLET EMMANUEL ET EMI (131), BEBIN (tlp) YANNICK ET CHRI (137), BONREPAUX MATHILDE (84), BOURDIL Jean-Pierre (90), BOURG - PARLEBAS Cédric ou (144), DE GIOVANNETTI STEPHANE (89), DUBARRY (plv) CHR (89), FRAPPIER (PLV) REJEAN ET LY (124), GUILLOTTE BENOIT ET MURIEL (89), LABE (tlp) FRANCIS (93), LACROIX JEAN-PIERRE (101), LORY XAVIER ET SANDRA (89), MEMBREDE JACQUES ET JACQUEL (93), NEGRIER (plv) PATRICE ET LA (78), PAINAUD MARC ET ANNE (126), PETTES JEAN-PIERRE (144), PLAIZE FLORIAN (84), ROGNON SYLVOZ (tlp) Mathieu (131), SABADELLO PASCAL ET MONIQUE (78), SIBOUR MARTINE (89), SIMON THIERRY (138), VEAU DOMINIQUE (Plv) (84), VERBRUGGHE (plv) VIRGINIE (89), VIGIER (tlp) Pascal Maïté (97), WITDOUCK (plv) PIERRE (91).

Dont :

Sur place : 4 copropriétaires représentant 401 sur 10000 tantièmes, soit :

BOURDIL Jean-Pierre (90), LACROIX JEAN-PIERRE (101), PAINAUD MARC ET ANNE (126), PLAIZE FLORIAN (84)

Par visioconférence : 2 copropriétaires représentant 220 sur 10000 tantièmes, soit :

BARROUILLET EMMANUEL ET EMI (131), SIBOUR MARTINE (89)

Votants par correspondance : 21 copropriétaires représentant 2144 sur 10000 tantièmes, soit :

ABADIE(tlp) Michèle (90), ALLEON - CORREIA Eric ou Anna (93), BEBIN (tlp) YANNICK ET CHRI (137), BONREPAUX MATHILDE (84), BOURG - PARLEBAS Cédric ou (144), DE GIOVANNETTI STEPHANE (89), DUBARRY (plv) CHR (89), FRAPPIER (PLV) REJEAN ET LY (124), GUILLOTTE BENOIT ET MURIEL (89), LABE (tlp) FRANCIS (93), LORY XAVIER ET SANDRA (89), MEMBREDE JACQUES ET JACQUEL (93), NEGRIER (plv) PATRICE ET LA (78), PETTES JEAN-PIERRE (144), ROGNON SYLVOZ (tlp) Mathieu (131), SABADELLO PASCAL ET MONIQUE (78), SIMON THIERRY (138), VEAU DOMINIQUE (Plv) (84), VERBRUGGHE (plv) VIRGINIE (89), VIGIER (tlp) Pascal Maïté (97), WITDOUCK (plv) PIERRE (91)

REPRESENTES : 15 copropriétaires représentant 1635 sur 10000 tantièmes, soit :

BOURRAIN PAUL ET MARIE (97) représenté(e) par BOURDIL Jean-Pierre, COLLOMBAT (Plv) (93) représenté(e) par BOURDIL Jean-Pierre, DAURIAC (plv) LYSIANE (131) représenté(e) par BOURDIL Jean-Pierre, DUPONT PASCAL ET MARGUERITE (128) représenté(e) par SIBOUR MARTINE, GILLANT Eric (138) représenté(e) par BOURDIL Jean-Pierre, LACROUX - GRANDCOIN Gérard ou (93) représenté(e) par BOURDIL Jean-Pierre, LE DREZEN - TANNEAU Jean ou N (86) représenté(e) par BOURDIL Jean-Pierre, MARQUET-SOLVIGNON ISABELLE (131) représenté(e) par BOURDIL Jean-Pierre, MUNIER CATHERINE (87) représenté(e) par SIBOUR MARTINE, NAITABDALLAH HALIM ET ANNE (99) représenté(e) par BOURDIL Jean-Pierre, PECQUOIS Jean & Claudine (139) représenté(e) par SIBOUR MARTINE, PUJALTE JEAN ET AUDREE (89) représenté(e) par BARROUILLET EMMANUEL ET EMI, SAUVAGET ANTOINE ET ANNE (141) représenté(e) par SIBOUR MARTINE, TAHON (plv) AMANDINE (86) représenté(e) par SIBOUR MARTINE, VIDAL (TLP) ISABELLE (97) représenté(e) par SIBOUR MARTINE.

ABSENTS : 48 copropriétaires représentant 5600 sur 10000 tantièmes, soit :

ANDRIEUX JEAN-FRANCOIS (89), ASSE DIDIER (93), BLANCHARD SYLVIA (131), BOILET Vincent (90), BOIRET LOUIS-JEAN ET CHRIST (168), BROCHARD (tlp) STEPHANE ET (97), CACHAT DAVID ET FREDERIQUE (149), CHARIGNON SANDRA (93), CONQ RONAN (84), COUERBE STEPHANE ET ISABELL (84), COULON (PLV) GUILLAUME (137), CRESPEAU PATRICK (86), DAGOBERTE Chez Monsieur GROS (713), DECOME (plv) FRANCIS (97), DUBUIS ALEXANDRE ET ANNE-SO (93), DUCASSE CYRIL (84), DURAND (plv) FREDERIC ET DE (84), ESNEE (tlp) JULIEN (138), ESTANGUET (plv) PATICK ET M (89), FOURGEAUD (plv) STEPHANE ET (89), GALBAN STEPHANE E (132), GARCON SEBASTIEN (88), GAUDEFROY REMI ET CECILE (119), GAUDRE DELPHINE (111), GOHLER (tlp) PHILIPPE ET SY (93), GOUGEON VALERIE (125), GUIGNAN PHILIPPE MARYVONNE (89), GUILLOU (tlp) VALERIE (97), GUIVARCH JENNIFER (97), HAMDAROU (tlp) CHERIF (87), KNOCKAERT ERIC ET MURIEL (131), LACOUR (tlp) FRANCK ET SABI (124), LAURELA (tlp) (93), LAURIER CORINNE (90), LOCHES LUDOVIC (144), LOIODICE (tlp) CARINE (111), MINJOT MARYSE (89), MONCHAUX - BELINE (plv) Gille (134), MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE (85), NARDOU (plv) CLAUDE ET LILI (89), PENNEC LAURENT (86), PLANCHE - REVEILLON Jean-fr (124), REAU OLIVIER ET SEVERINE (81), RIZZI VANESSA (91), SAUNIER MICHEL (86), SCHRICKE VINCENT (138), THOULE VINCENT ET CECILE (89), VERDIER FREDERIC (89).

Point 01 : ELECTION DU PRÉSIDENT(E) DE SÉANCE

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance M. BOURDIL

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 41 votants soit 4307 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : 1 votant soit 93 tantièmes.
LABE (tlp) FRANCIS(93).

La résolution est adoptée (4307/4307 en voix). (Article 24)

Point 02 : ELECTION DU OU DES SCRUTATEUR(TRICE/S) DE SEANCE

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur de séance M. SIBOUR.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 41 votants soit 4307 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : 1 votant soit 93 tantièmes.
LABE (tlp) FRANCIS(93).

La résolution est adoptée (4307/4307 en voix). (Article 24)

Point 03 : ELECTION DU (DE LA) SECRÉTAIRE DE SÉANCE

L'Assemblée Générale nomme, en qualité de Secrétaire de séance, le syndic.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 41 votants soit 4307 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : 1 votant soit 93 tantièmes.
LABE (tlp) FRANCIS(93).

La résolution est adoptée (4307/4307 en voix). (Article 24)

Point 04 : POINT D'INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ CLIENTS

Un extranet est ouvert pour répondre à vos besoins sur le site : www.stea-fit.com vous permet donc d'accéder gratuitement et immédiatement à vos informations personnelles (décomptes, appels de fonds, etc.).

Vous pouvez y trouver également :

- le règlement de copropriété,
- les procès-verbaux d'assemblées générales,
- les convocations d'assemblées générales,
- le carnet d'entretien,
- les comptes-rendus de visites,
- la saisie des votes par correspondance pour les assemblées générales
- des informations relatives à la copropriété.

Les membres du conseil syndical disposent d'un espace spécifique dans lequel ils peuvent consulter :

- le justificatif des dépenses de l'exercice en cours,
- le suivi budgétaire de l'exercice en cours,
- les relevés des comptes bancaires de la copropriété.

L'accès à l'espace personnel, via le site www.stea-fit.com, requiert un identifiant et un mot de passe. Ces codes vous sont transmis sur simple demande en agence et apparaissent sur chaque appel de fonds.

S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 05 : RAPPORT D'ACTIVITÉ

Ci-joint rapport d'activité.

Le syndic fait lecture de son rapport de gestion au cours de l'exercice du 01/09/2021 au 31/08/2022. S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

Pas de vote pour cette résolution. *(Sans vote)*

Point 06 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31/08/2022 D'UN MONTANT DE 130 058,11 €

Le copropriétaire ALLEON - CORREIA Eric ou Anna (93) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Cf rapport d'activité.

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/09/2021 au 31/08/2022, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire avec la convocation, pour un montant de 130 058,11 € TTC :

- Soit charges non récupérables pour un montant de 33 503,33 €,
- Soit charges récupérables pour un montant de 96 555,08 €.

L'assemblée générale approuve le bilan de l'exercice, ainsi que les comptes joints. Elle autorise le syndic à répartir les dépenses de l'exercice suivant les dispositions du règlement de copropriété et à appeler ou à rembourser le solde éventuel incombant à chaque copropriétaire. Les comptes ont été vérifiés par le conseil syndical.

Modalités de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété : conformément au décret numéro 2015-1907 du 30 décembre 2015, le syndic tient les pièces justificatives des charges mentionnées à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 à la disposition des copropriétaires le lundi précédent l'assemblée générale de 09 heures 00 à 12 heures 00 et de 14 heures 00 à 18 heures 00, en ses bureaux, 1 place du Parlement - 31000 TOULOUSE ou sur demande par voie électronique.

Pour le bon déroulement de l'assemblée, les copropriétaires ne doivent pas hésiter à solliciter le syndic (par téléphone, par mail ou par courrier), en amont, pour toute question qui relèverait des comptes.

NB : Budget prévisionnel voté 162 228,00 €

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 40 votants soit 4214 tantièmes.
 - A voté 'Contre' : néant.
 - S'est abstenu : 1 votant soit 93 tantièmes.
- MEMBRE DE JACQUES ET JACQUEL(93).

La résolution est adoptée (4214/4214 en voix). *(Article 24)*

Point 07 : RÉAJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE 01/09/2022 AU 31/08/2023 D'UN MONTANT DE 72 254,00 €

Le copropriétaire BONREPAUX MATHILDE (84) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Cf rapport d'activité

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/09/2022 au 31/08/2023 arrêté à la somme de 72 254,00 € :

- Soit charges non récupérables pour un montant de 46 354,00 €,
- Soit charges récupérables pour un montant de 25 900,00 €.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds provisionnels par trimestrialités d'avance, fixées au quart du budget, jusqu'à l'assemblée générale qui adoptera le budget de l'exercice suivant.

RAPPEL : il est rappelé à tous les copropriétaires que 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 correspondant à l'exercice comptable (article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 38 votants soit 4041 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- Se sont abstenus : 3 votants soit 275 tantièmes.
LORY XAVIER ET SANDRA(89), MEMBREDE JACQUES ET JACQUEL(93), ALLEON - CORREIA Eric ou Anna(93).

La résolution est adoptée (4041/4041 en voix). (Article 24)

Point 08 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE DU 01/09/2023 AU 31/08/2024 D'UN MONTANT DE 72 254,00 €

Le copropriétaire BONREPAUX MATHILDE (84) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Cf rapport d'activité.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024 arrêté à la somme de 72 254,00 € :

- Soit charges non récupérables pour un montant de 46 354,00€,
- Soit charges récupérables pour un montant de 25 900,00 €.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds provisionnels par trimestrialités d'avance, fixées au quart du budget, jusqu'à l'assemblée générale qui adoptera le budget de l'exercice suivant.

RAPPEL : il est rappelé à tous les copropriétaires que 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 correspondant à l'exercice comptable (article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 39 votants soit 4130 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- Se sont abstenus : 2 votants soit 186 tantièmes.
MEMBREDE JACQUES ET JACQUEL(93), ALLEON - CORREIA Eric ou Anna(93).

La résolution est adoptée (4130/4130 en voix). (Article 24)

Point 09 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE MME SIBOUR

Rappel des membres sortants : Mme SIBOUR, M. BARROUILLET, M. BOURDIL.

Est candidate au conseil syndical Madame SIBOUR.

Conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical Mme SIBOUR pour une durée de 2 ans.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 42 votants soit 4400 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4400/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

Se sont opposés : 42 votants soit 4400 tantièmes.

LACROUX - GRANDCOIN Gérard ou(93) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, MUNIER CATHERINE(87) représenté par SIBOUR MARTINE, MARQUET-SOLVIGNON ISABELLE(131) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, DAURIAC (plv) LYSIANE(131) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, SAUVAGET ANTOINE ET ANNE(141) représenté par SIBOUR MARTINE, LACROIX JEAN-PIERRE(101), PUJALTE JEAN ET AUDREE(89)

représenté par BARROUILLET EMMANUEL ET EMI, TAHON (plv) AMANDINE(86) représenté par SIBOUR MARTINE, DUPONT PASCAL ET MARGUERITE(128) représenté par SIBOUR MARTINE, BOURRAIN PAUL ET MARIE(97) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, NAITABDALLAH HALIM ET ANNE(99) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, VIDAL (TLP) ISABELLE(97) représenté par SIBOUR MARTINE, COLLOMBAT (Plv)(93) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, LE DREZEN - TANNEAU Jean ou N(86) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, PLAIZE FLORIAN(84), PAINAUD MARC ET ANNE(126), BOURDIL Jean-Pierre(90), GILLANT Eric(138) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, PECQUOIS Jean & Claudine(139) représenté par SIBOUR MARTINE, SIBOUR MARTINE(89), BARROUILLET EMMANUEL ET EMI(131), WITDOUCK (plv) PIERRE(91), PETTES JEAN-PIERRE(144), DUBARRY (plv) CHR(89), ABADIE(tlp) Michèle(90), SIMON THIERRY(138), GUILLOTTE BENOIT ET MURIEL(89), BOURG - PARLEBAS Cédric ou(144), LABE (tlp) FRANCIS(93), BONREPAUX MATHILDE(84), DE GIOVANNETTI STEPHANE(89), LORY XAVIER ET SANDRA(89), BEBIN (tlp) YANNICK ET CHRI(137), MEMBREDE JACQUES ET JACQUEL(93), VERBRUGGHE (plv) VIRGINIE(89), VEAU DOMINIQUE (Plv)(84), NEGRIER (plv) PATRICE ET LA(78), FRAPPIER (PLV) REJEAN ET LY(124), ALLEON - CORREIA Eric ou Anna(93), SABADELLO PASCAL ET MONIQUE(78), VIGIER (tlp) Pascal Maïté(97), ROGNON SYLVOZ (tlp) Mathieu(131).

Point 10 : SI LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 42 votants soit 4400 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4400/4400 en voix). (Article 24)

Point 11 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE M. BARROUILLET

Rappel des membres sortants : Mme SIBOUR, M. BARROUILLET, M. BOURDIL.

Est candidat au conseil syndical Monsieur BARROUILLET.

Conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical M. BARROUILLET pour une durée de 2 ans.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 41 votants soit 4307 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 93 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4307/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

Se sont opposés : 41 votants soit 4307 tantièmes.

LACROUX - GRANDCOIN Gérard ou(93) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, MUNIER CATHERINE(87) représenté par SIBOUR MARTINE, MARQUET-SOLVIGNON ISABELLE(131) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, DAURIAC (plv) LYSIANE(131) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, SAUVAGET ANTOINE ET ANNE(141) représenté par SIBOUR MARTINE, LACROIX JEAN-PIERRE(101), PUJALTE JEAN ET AUDREE(89) représenté par BARROUILLET EMMANUEL ET EMI, TAHON (plv) AMANDINE(86) représenté par SIBOUR MARTINE, DUPONT PASCAL ET MARGUERITE(128) représenté par SIBOUR MARTINE, BOURRAIN PAUL ET MARIE(97) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, NAITABDALLAH HALIM ET ANNE(99) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, VIDAL (TLP) ISABELLE(97) représenté par SIBOUR MARTINE, COLLOMBAT (Plv)(93) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, LE DREZEN - TANNEAU Jean ou N(86) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, PLAIZE FLORIAN(84), PAINAUD MARC ET ANNE(126), BOURDIL Jean-Pierre(90), GILLANT Eric(138) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, PECQUOIS Jean & Claudine(139) représenté par SIBOUR MARTINE, SIBOUR MARTINE(89), BARROUILLET EMMANUEL ET EMI(131), WITDOUCK (plv) PIERRE(91), PETTES JEAN-PIERRE(144), DUBARRY (plv) CHR(89), ABADIE(tlp) Michèle(90), SIMON THIERRY(138), GUILLOTTE BENOIT ET MURIEL(89), BOURG - PARLEBAS Cédric ou(144), LABE (tlp) FRANCIS(93), BONREPAUX MATHILDE(84), DE GIOVANNETTI STEPHANE(89), LORY XAVIER ET SANDRA(89), BEBIN (tlp) YANNICK ET CHRI(137), VERBRUGGHE (plv) VIRGINIE(89), VEAU DOMINIQUE (Plv)(84), NEGRIER (plv) PATRICE ET LA(78), FRAPPIER (PLV) REJEAN ET LY(124), ALLEON - CORREIA Eric ou Anna(93), SABADELLO PASCAL ET MONIQUE(78), VIGIER (tlp) Pascal Maïté(97), ROGNON SYLVOZ (tlp) Mathieu(131).

Point 12 : SI LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 41 votants soit 4307 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 93 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4307/4400 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 93 tantièmes.
MEMBREDE JACQUES ET JACQUEL(93).

Point 13 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE M. BOURDIL

Rappel des membres sortants : Mme SIBOUR, M. BARROUILLET, M. BOURDIL.

Est candidat au conseil syndical Monsieur BOURDIL.

Conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical M. BOURDIL pour une durée de 2 ans.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 41 votants soit 4307 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 93 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4307/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

Se sont opposés : 41 votants soit 4307 tantièmes.

LACROUX - GRANDCOIN Gérard ou(93) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, MUNIER CATHERINE(87) représenté par SIBOUR MARTINE, MARQUET-SOLVIGNON ISABELLE(131) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, DAURIAC (plv) LYSIANE(131) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, SAUVAGET ANTOINE ET ANNE(141) représenté par SIBOUR MARTINE, LACROIX JEAN-PIERRE(101), PUJALTE JEAN ET AUDREE(89) représenté par BARROUILLET EMMANUEL ET EMI, TAHON (plv) AMANDINE(86) représenté par SIBOUR MARTINE, DUPONT PASCAL ET MARGUERITE(128) représenté par SIBOUR MARTINE, BOURRAIN PAUL ET MARIE(97) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, NAITABDALLAH HALIM ET ANNE(99) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, VIDAL (TLP) ISABELLE(97) représenté par SIBOUR MARTINE, COLLOMBAT (Plv)(93) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, LE DREZEN - TANNEAU Jean ou N(86) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, PLAIZE FLORIAN(84), PAINAUD MARC ET ANNE(126), BOURDIL Jean-Pierre(90), GILLANT Eric(138) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, PÉCQUOIS Jean & Claudine(139) représenté par SIBOUR MARTINE, SIBOUR MARTINE(89), BARROUILLET EMMANUEL ET EMI(131), WITDOUCK (plv) PIERRE(91), PETTES JEAN-PIERRE(144), DUBARRY (plv) CHR(89), ABADIE(tlp) Michèle(90), SIMON THIERRY(138), GUILLOTTE BENOIT ET MURIEL(89), BOURG - PARLEBAS Cédric ou(144), LABE (tlp) FRANCIS(93), BONREPAUX MATHILDE(84), DE GIOVANNETTI STEPHANE(89), LORY XAVIER ET SANDRA(89), BEBIN (tlp) YANNICK ET CHRI(137), VERBRUGGHE (plv) VIRGINIE(89), VEAU DOMINIQUE (Plv)(84), NEGRIER (plv) PATRICE ET LA(78), FRAPPIER (PLV) REJEAN ET LY(124), ALLEON - CORREIA Eric ou Anna(93), SABADELLO PASCAL ET MONIQUE(78), VIGIER (tlp) Pascal Maïté(97), ROGNON SYLVOZ (tlp) Mathieu(131).

Point 14 : SI LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 41 votants soit 4307 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 93 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4307/4400 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 93 tantièmes.
MEMBREDE JACQUES ET JACQUEL(93).

Point 15 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : NOUVELLES CANDIDATURES

Cette résolution est sans objet.

Point 16 : SI LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24

Cette résolution est sans objet.

Point 17 : CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL : FIXATION DU MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000,00 euros le montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 42 votants soit 4400 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4400/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

Se sont opposés : 42 votants soit 4400 tantièmes.

LACROUX - GRANDCOIN Gérard ou(93) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, MUNIER CATHERINE(87) représenté par SIBOUR MARTINE, MARQUET-SOLVIGNON ISABELLE(131) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, DAURIAC (plv) LYSIANE(131) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, SAUVAGET ANTOINE ET ANNE(141) représenté par SIBOUR MARTINE, LACROIX JEAN-PIERRE(101), PUJALTE JEAN ET AUDREE(89) représenté par BARROUILLET EMMANUEL ET EMI, TAHON (plv) AMANDINE(86) représenté par SIBOUR MARTINE, DUPONT PASCAL ET MARGUERITE(128) représenté par SIBOUR MARTINE, BOURRAIN PAUL ET MARIE(97) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, NAITABDALLAH HALIM ET ANNE(99) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, VIDAL (TLP) ISABELLE(97) représenté par SIBOUR MARTINE, COLLOMBAT (Plv)(93) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, LE DREZEN - TANNEAU Jean ou N(86) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, PLAIZE FLORIAN(84), PAINAUD MARC ET ANNE(126), BOURDIL Jean-Pierre(90), GILLANT Eric(138) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, PECQUOIS Jean & Claudine(139) représenté par SIBOUR MARTINE, SIBOUR MARTINE(89), BARROUILLET EMMANUEL ET EMI(131), WITDOUCK (plv) PIERRE(91), PETTES JEAN-PIERRE(144), DUBARRY (plv) CHR(89), ABADIE(tlp) Michèle(90), SIMON THIERRY(138), GUILLOTTE BENOIT ET MURIEL(89), BOURG - PARLEBAS Cédric ou(144), LABE (tlp) FRANCIS(93), BONREPAUX MATHILDE(84), DE GIOVANNETTI STEPHANE(89), LORY XAVIER ET SANDRA(89), BEBIN (tlp) YANNICK ET CHRI(137), MEMBREDE JACQUES ET JACQUEL(93), VERBRUGGHE (plv) VIRGINIE(89), VEAU DOMINIQUE (Plv)(84), NEGRIER (plv) PATRICE ET LA(78), FRAPPIER (PLV) REJEAN ET LY(124), ALLEON - CORREIA Eric ou Anna(93), SABADELLO PASCAL ET MONIQUE(78), VIGIER (tlp) Pascal Maïté(97), ROGNON SYLVOZ (tlp) Mathieu(131).

Point 18 : SI LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24

Le copropriétaire GUILLOTTE BENOIT ET MURIEL (89) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 41 votants soit 4311 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4311/4311 en voix). (Article 24)

Point 19 : FIXATION DU MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000,00 euros le montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est

obligatoire.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 42 votants soit 4400 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4400/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

Se sont opposés : 42 votants soit 4400 tantièmes.

LACROUX - GRANDCOIN Gérard ou(93) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, MUNIER CATHERINE(87) représenté par SIBOUR MARTINE, MARQUET-SOLVIGNON ISABELLE(131) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, DAURIAC (plv) LYSIANE(131) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, SAUVAGET ANTOINE ET ANNE(141) représenté par SIBOUR MARTINE, LACROIX JEAN-PIERRE(101), PUJALTE JEAN ET AUDREE(89) représenté par BARROUILLET EMMANUEL ET EMI, TAHON (plv) AMANDINE(86) représenté par SIBOUR MARTINE, DUPONT PASCAL ET MARGUERITE(128) représenté par SIBOUR MARTINE, BOURRAIN PAUL ET MARIE(97) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, NAITABDALLAH HALIM ET ANNE(99) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, VIDAL (TLP) ISABELLE(97) représenté par SIBOUR MARTINE, COLLOMBAT (Plv)(93) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, LE DREZEN - TANNEAU Jean ou N(86) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, PLAIZE FLORIAN(84), PAINAUD MARC ET ANNE(126), BOURDIL Jean-Pierre(90), GILLANT Eric(138) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, PECQUOIS Jean & Claudine(139) représenté par SIBOUR MARTINE, SIBOUR MARTINE(89), BARROUILLET EMMANUEL ET EMI(131), WITDOUCK (plv) PIERRE(91), PETTES JEAN-PIERRE(144), DUBARRY (plv) CHR(89), ABADIE(tlp) Michèle(90), SIMON THIERRY(138), GUILLOTTE BENOIT ET MURIEL(89), BOURG - PARLEBAS Cédric ou(144), LABE (tlp) FRANCIS(93), BONREPAUX MATHILDE(84), DE GIOVANNETTI STEPHANE(89), LORY XAVIER ET SANDRA(89), BEBIN (tlp) YANNICK ET CHRI(137), MEMBREDE JACQUES ET JACQUEL(93), VERBRUGGHE (plv) VIRGINIE(89), VEAU DOMINIQUE (Plv)(84), NEGRIER (plv) PATRICE ET LA(78), FRAPPIER (PLV) REJEAN ET LY(124), ALLEON - CORREIA Eric ou Anna(93), SABADELLO PASCAL ET MONIQUE(78), VIGIER (tlp) Pascal Maïté(97), ROGNON SYLVOZ (tlp) Mathieu(131).

Point 20 : SI LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 42 votants soit 4400 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (4400/4400 en voix). (Article 24)

Point 21 : DÉLÉGATION DE POUVOIR : MONTANT ALLOUÉ AU CONSEIL SYNDICAL POUR ENGAGER DES DÉPENSES SANS AVOIR RECOURS A UNE DÉCISION D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical à effet de *tout ou partie des décisions relevant de la majorité simple sauf approbation des comptes, détermination du budget prévisionnel, adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires.*

Elle fixe à 3 000,00 € TTC le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

Si cette résolution était adoptée, une ligne comptable serait rajoutée aux budgets 2023/2024 et 2024/2025.

La durée de cette délégation est fixée à deux ans.

Une assurance responsabilité civile pour les membres du conseil syndical est obligatoire. Elle figure dans le contrat multirisques immeuble déjà négocié par le syndic.

Le conseil syndical établira un rapport afin de rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant l'assemblée générale votant l'approbation des comptes.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 41 votants soit 4311 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : 1 votant soit 89 tantièmes.
LORY XAVIER ET SANDRA(89).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4311/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

Se sont opposés :

41 votants soit 4311 tantièmes.

LACROUX - GRANDCOIN Gérard ou(93) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, MUNIER CATHERINE(87) représenté par SIBOUR MARTINE, MARQUET-SOLVIGNON ISABELLE(131) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, DAURIAC (plv) LYSIANE(131) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, SAUVAGET ANTOINE ET ANNE(141) représenté par SIBOUR MARTINE, LACROIX JEAN-PIERRE(101), PUJALTE JEAN ET AUDREE(89) représenté par BARROUILLET EMMANUEL ET EMI, TAHON (plv) AMANDINE(86) représenté par SIBOUR MARTINE, DUPONT PASCAL ET MARGUERITE(128) représenté par SIBOUR MARTINE, BOURRAIN PAUL ET MARIE(97) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, NAITABDALLAH HALIM ET ANNE(99) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, VIDAL (TLP) ISABELLE(97) représenté par SIBOUR MARTINE, COLLOMBAT (Plv)(93) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, LE DREZEN - TANNEAU Jean ou N(86) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, PLAIZE FLORIAN(84), PAINAUD MARC ET ANNE(126), BOURDIL Jean-Pierre(90), GILLANT Eric(138) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, PECQUOIS Jean & Claudine(139) représenté par SIBOUR MARTINE, SIBOUR MARTINE(89), BARROUILLET EMMANUEL ET EMI(131), WITDOUCK (plv) PIERRE(91), PETTES JEAN-PIERRE(144), DUBARRY (plv) CHR(89), ABADIE(tlp) Michèle(90), SIMON THIERRY(138), GUILLOTTE BENOIT ET MURIEL(89), BOURG - PARLEBAS Cédric ou(144), LABE (tlp) FRANCIS(93), BONREPAUX MATHILDE(84), DE GIOVANNETTI STEPHANE(89), BEBIN (tlp) YANNICK ET CHRI(137), MEMBREDE JACQUES ET JACQUEL(93), VERBRUGGHE (plv) VIRGINIE(89), VEAU DOMINIQUE (Plv)(84), NEGRIER (plv) PATRICE ET LA(78), FRAPPIER (PLV) REJEAN ET LY(124), ALLEON - CORREIA Eric ou Anna(93), SABADELLO PASCAL ET MONIQUE(78), VIGIER (tlp) Pascal Maïté(97), ROGNON SYLVOZ (tlp) Mathieu(131).

Point 22 : SI LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 40 votants soit 4218 tantièmes.
 - **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 93 tantièmes.
 - **S'est abstenu :** 1 votant soit 89 tantièmes.
- LORY XAVIER ET SANDRA(89).

La résolution est adoptée (4218/4311 en voix). (Article 24)

S'est opposé :

1 votant soit 93 tantièmes.

ALLEON - CORREIA Eric ou Anna(93).

Point 23 : POINT D'INFORMATION QUANT AU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/09/2023 AU 31/08/2024

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel, soit 3 762,70 €.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Le syndic appellera ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clé charges communes générales.

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

Les membres du conseil syndical ont souhaité que seule la cotisation obligatoire de 5 % soit appelée.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 24 : MODE DE PLACEMENT DU FONDS DE TRAVAUX

Nous vous proposons de placer les versements issus du fonds travaux sur un compte rémunéré, spécialement affecté à cet effet.

L'assemblée générale, ayant décidé la constitution d'un fonds de travaux, décide que les fonds versés seront déposés sur un compte spécialement affecté à cet usage, dont les intérêts reviendront au syndicat des copropriétaires.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 41 votants soit 4307 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : 1 votant soit 93 tantièmes.
MEMBREDE JACQUES ET JACQUEL(93).

La résolution est adoptée (4307/4307 en voix). (Article 24)

Point 25 : INFORMATION SUR LA SOUSCRIPTION DE L'ASSURANCE PNO

En notre qualité de syndic, nous avons l'obligation de vous informer de la réglementation suivante : loi ALUR du 24 mars 2014. article est créé obligeant les copropriétaires, qu'ils soient ou non occupants, à souscrire une assurance contre les risques de responsabilité civile dont ils doivent répondre. Le copropriétaire bailleur aura donc l'obligation de souscrire une assurance non-occupant, plus couramment appelée « PNO ».

S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 26 : DÉCRET N°2015-1325 DU 21 OCTOBRE 2015 RELATIF A LA DÉMATÉRIALISATION DES NOTIFICATIONS ET DES MISES EN DEMEURE CONCERNANT LES IMMEUBLES SOUMIS AU STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ DES IMMEUBLES BATIS

Le décret numéro 2015-1325 du 21 octobre 2015, relatif à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure concernant les immeubles soumis au statut de la copropriété, a été publié au journal officiel du 23 octobre. Il permet d'utiliser la lettre recommandée électronique dans les conditions définies à l'article 1369-8 du Code Civil et à son décret d'application pour toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965.

En préambule, le décret du 21 octobre 2015 précise que les notifications et mises en demeure sont valablement faites par lettre recommandée avec avis de réception. A cet effet, il supprime l'obligation d'utiliser l'exploit d'huissier en cas de mise en demeure prévue par l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 avant toute inscription d'hypothèque au profit du syndicat. Dorénavant, cette mise en demeure est adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

Sachez également que la référence à l'utilisation de la télécopie est supprimée, cette technique de notification n'offrant qu'un faible niveau de sécurité juridique.

Accord exprès du copropriétaire

Le copropriétaire qui souhaite recevoir les notifications et les mises en demeure par voie électronique doit obligatoirement donner son accord. Ce dernier peut être formulé :

- soit lors de la tenue d'une assemblée générale, auquel cas, l'accord est mentionné sur le procès-verbal de l'assemblée,
- soit en dehors d'une assemblée générale, l'accord devant alors être adressé au syndic par lettre recommandée avec avis de réception ou par lettre recommandée électronique. A la date de réception de ce courrier, le syndic enregistre la demande et l'inscrit sur le registre des procès-verbaux prévu à l'article 17 du décret du 17 mars 1967.

Le changement d'avis est toujours possible. À tout moment, le copropriétaire peut changer d'avis et ne plus souhaiter recevoir les notifications et mises en demeure par voie électronique.

Il doit alors en informer le syndic par lettre recommandée avec avis de réception ou par lettre recommandée électronique. Cette décision prend effet le lendemain du jour de la réception de la lettre recommandée par le syndic. Le syndic en fait mention sur le registre des procès-verbaux.

Le tiers chargé de l'acheminement de la lettre recommandée électronique doit, avant son envoi, informer le copropriétaire, par courriel, qu'une lettre recommandée électronique va lui être envoyée et qu'il a la possibilité dans un délai de quinze jours à partir du lendemain de l'envoi de cette information, de l'accepter ou de la refuser. En cas d'acceptation par le copropriétaire de recevoir la lettre recommandée électronique, le prestataire envoie ladite lettre à destination de l'adresse électronique du copropriétaire qui lui a été transmise par le syndic.

Le point de départ des délais court à compter du lendemain de l'envoi au copropriétaire, par le tiers chargé de l'acheminement, de l'information selon laquelle il va recevoir une lettre recommandée électronique. Dans ces conditions, le copropriétaire ne peut empêcher les délais de courir en refusant ou en ne répondant pas au courriel d'information provenant du prestataire chargé de l'acheminement de la lettre recommandée électronique.

Notez enfin que si le copropriétaire a demandé la distribution de la lettre recommandée électronique imprimée sur papier, la notification a pour point de départ le lendemain de la première présentation de cette lettre au domicile du copropriétaire.

Copropriétaires souhaitant souscrire à la dématérialisation : M. BOURDIL, M. MONCHAUX.

Pas de vote pour cette résolution. *(Sans vote)*

Point 27 : QUESTIONS DIVERSES

Le syndic demandera à NEMEA le classement énergétique des logements afin de savoir si des améliorations sont à envisager.

Le nettoyage de la partie de façade noircie sera soumis au vote à la prochaine Assemblée générale.

Pas de vote pour cette résolution. *(Sans vote)*

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le Président lève la séance. Il est 16h00.

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le Président, le Scrutateur et le Secrétaire de séance.

Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

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

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

« Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »

« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art. 59 :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25. ».

Fait à Bordeaux, le 23 février 2023

Président : M. BOURDIL

Scrutateur : M. SIBOUR

Secrétaire : STEA FIT

INFORMATIONS RELATIVES AUX DONNEES A CARACTERE PERSONNEL (Règlement européen UE 2016/679)

L'assemblée générale prend acte que : **STEA FIT** est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

Le délégué à la protection des données (DPO) désigné par le cabinet est Hugo FONVIELLE (h.fonvielle@fitgestion.com).

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967. Les données à caractère personnel peuvent être transmises au service gestion, comptabilité du cabinet, notaire, copropriétaires, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble.

Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).

Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21. Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 – tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr