

Procès-verbal de l'Assemblée Générale annuelle de la Copropriété

ALL SUITES HOME

RUE DU PROFESSEUR GEORGES
JEANNENEY
33300 BORDEAUX

Numéro d'immatriculation au registre des copropriétés : AA2596302

Les copropriétaires de l'immeuble **ALL SUITES HOME**, sis RUE DU PROFESSEUR GEORGES - JEANNENEY - 33300 BORDEAUX, se sont réunis en Assemblée Générale annuelle le

Mardi 13 Juin 2023 à 15 heures

Résidence ALL SUITES
BORDEAUX LAC
Salle de réunion
10 rue Pr. Georges Jeanneney
33300 BORDEAUX

Sur convocation adressée par le syndic.

Sommaire :

- Résolution 01 : Election du Président de séance
- Résolution 02 : Election du ou des scrutateurs
- Résolution 03 : Nomination du Secrétaire de séance
- Résolution 04 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2022
- Résolution 05 : Rapport du Conseil Syndical
- Résolution 06 : Désignation du Syndic
- +Résolution 06 :+ Désignation du Syndic
- Résolution 07 : Approbation de la modification du budget prévisionnel du 01/01/2023 au 31/12/2023 qui a été voté au cours de l'Assemblée Générale de 21/06/2022
- Résolution 08 : Approbation du budget prévisionnel pour la période de 01/01/2024 au 31/12/2024 d'un montant de 33510.00 euros.
- Résolution 09 : Constitution d'un fonds travaux obligatoire (Art 14-2 et Art 18 de la Loi du 10 Juillet 1965, Art 55 de la Loi ALUR)
- +Résolution 09 :+ Constitution d'un fonds travaux obligatoire (Art 14-2 et Art 18 de la Loi du 10 Juillet 1965, Art 55 de la Loi ALUR)
- Résolution 10 : Désignation du Conseil Syndical - Candidature de monsieur CENTI LUCIANO
- +Résolution 10 :+ Désignation du Conseil Syndical - Candidature de monsieur CENTI LUCIANO
- Résolution 11 : Désignation du Conseil Syndical - Candidature de monsieur DUCLERCQ
- +Résolution 11 :+ Désignation du Conseil Syndical - Candidature de monsieur DUCLERCQ
- Résolution 12 : Désignation du Conseil Syndical - Candidature de monsieur FANOUILLERE
- +Résolution 12 :+ Désignation du Conseil Syndical - Candidature de monsieur FANOUILLERE
- Résolution 13 : Désignation du Conseil Syndical - Candidature de monsieur FOREST
- +Résolution 13 :+ Désignation du Conseil Syndical - Candidature de monsieur FOREST
- Résolution 14 : Désignation du Conseil Syndical - Candidature de monsieur JOUENNE
- +Résolution 14 :+ Désignation du Conseil Syndical - Candidature de monsieur JOUENNE
- Résolution 15 : Désignation du Conseil Syndical - Candidature de madame VRIGNON
- +Résolution 15 :+ Désignation du Conseil Syndical - Candidature de madame VRIGNON
- Résolution 16 : Désignation du Conseil Syndical - Candidature de madame/ monsieur
- Résolution 17 : Délégation de pouvoir : montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale.
- +Résolution 17 :+ Délégation de pouvoir : montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale.
- Résolution 18 : Dématérialisation des notifications et mises en demeure

- Résolution 19 : Décision Travaux - Réalisation des travaux de traitement des façades du bâtiment avec isolation thermique par l'extérieur.**
- Résolution 20 : Financement des travaux de traitement des façades du bâtiment avec isolation thermique par l'extérieur.**
- Résolution 21 : Décision Travaux - Option 4.4 - Application d'une peinture blanche réfléchissante sur la toiture de la résidence**
- Résolution 22 : Financement des travaux d'application d'une peinture blanche réfléchissante sur la toiture de la résidence**
- Résolution 23 : Décision Travaux - Option 4.5 - Installation d'une sécurité périphérique en toiture (garde-corps)**
- Résolution 24 : Financement de l'installation d'une sécurité périphérique en toiture (garde-corps)**
- Résolution 25 : Décision Travaux - Option 4.3 - Application d'un SEL (solution d'étanchéité liquide) sur l'escalier d'accès au sous-sol**
- Résolution 26 : Financement des travaux d'application d'un SEL (solution d'étanchéité liquide) sur l'escalier d'accès au sous-sol**
- Résolution 27 : Décision Travaux - Option 4.2 - Traitement des potelets métalliques**
- Résolution 28 : Financement des travaux de traitement des potelets métalliques.**
- Résolution 29 : Souscription d'une assurance DOMMAGES OUVRAGE dans le cadre des travaux de ravalement des façades de la résidence**
- Résolution 30 : Financement partiel de la souscription de l'assurance dommage ouvrages au moyen du fonds travaux ALUR**
- Résolution 31 : Financement du complément de la souscription de l'assurance dommage ouvrages**
- Résolution 32 : Choix d'un contrôleur technique pour la réalisation d'une mission L+LE dans le cadre des travaux de traitement des façades de la résidence (obligatoire)**
- Résolution 33 : Financement de la réalisation d'une mission L+LE dans le cadre des travaux de traitement des façades de la résidence**
- Résolution 34 : Décision Travaux - Constitution d'une provision spéciale pour aléa de chantier**
- Résolution 35 : Financement des travaux votés par l'Assemblée Générale**
- Résolution 36 : 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 : 64 copropriétaires représentant 2857 sur 10000 tantièmes, soit :

AUBEY CHRISTIAN (32), AZIRAR SAMIR (52), BARBIER PATRICK (43), BAUMGARTNER DAVID (48), BERTRAND SERGE (30), BRACH/CHAPELIER (48), BRIERE FRANCIS (30), CAMIEZ LAURENT (32), CAVOLEAU JEAN-FRANCOIS (30), CHAUX PATRICK (50), CHOISNE RAPHAEL (31), COINON FREDERIQUE (29), DAMBRE CHRISTOPHE (76), DESETRES MICHAEL (32), DIENER ARNOLD (32), DUBERNET PHILIPPE (60), DUCLERCQ/ELICEIRY (48), FAGOT GUILLAUME (93), FANOUILLERE CHRISTOPHE (77), FERLAUD JEAN-PIERRE (28), FERREIRA DE SOUZA ADRIEN (33), FLORAC RAYMOND (78), FOREST/MAJOREL (45), GERMAIN ERIC (24), GILLET GERARD (56), GOUDET ALAIN (30), GOURDAIN SEBASTIEN (46), GRANDJEAN/JALLU (60), GUERIN JEAN-PIERRE (68), GURVIL CLEMENT (31), HAMADA SANDRA (26), HEBRARD FRANCOIS (34), HENON MICHEL (30), JOUENNE FRANCK (51), INDIVISION LABBE/CARRIERE (54), LANCEL DOMINIQUE (26), LAURENSON PAULA (50), LE MEUR CAROLINE (30), LENOBLE JEAN-CLAUDE (29), LEPRIX THIERRY (31), LIDURIN GILDAS (50), MENIGOT PATRICK (34), MEUNIER/BONNEAUD (54), MOLINIER MICHEL (50), MOURLANNE BARBARA (27), RAJABALEE/PIAZZON (32), RINGUEDE STEVE (21), ROBERT JEAN-CLAUDE (102), ROUSSEAU CHRISTOPHE (48), SANNA DANIEL (49), SAUCEDE JEAN-LOUIS (50), SAVINA HENRI (46), SIMON DAVID (50), SMART MARIE-ROSE (58), TARDY GABRIEL (51), TARGAT DENIS (74), THAN TO OANH (29), TOLLIER PHILIPPE (46), VAVIN EDOUARD (49), VIEUILLE LAURE (53), VILLAIN PASCAL (40), VRIGNON CHRISTOPHE (29), VUILLEMIN RENE (32), YILMAZ AZMI (50).

Dont :

Sur place: 10 copropriétaires représentant 488 sur 10000 tantièmes, soit :

BERTRAND SERGE (30), CHOISNE RAPHAEL (31), DUCLERCQ/ELICEIRY (48), FANOUILLERE CHRISTOPHE (77), FOREST/MAJOREL (45), JOUENNE FRANCK (51), SAUCEDE JEAN-LOUIS (50), TARGAT DENIS (74), VIEUILLE LAURE (53), VRIGNON CHRISTOPHE (29)

Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant 0 sur 10000 tantièmes.

Votants par correspondance : 54 copropriétaires représentant 2369 sur 10000 tantièmes, soit :

AUBEY CHRISTIAN (32), AZIRAR SAMIR (52), BARBIER PATRICK (43), BAUMGARTNER DAVID (48), BRACH/CHAPELIER (48), BRIERE FRANCIS (30), CAMIEZ LAURENT (32), CAVOLEAU JEAN-FRANCOIS (30), CHAUX PATRICK (50), COINON FREDERIQUE (29), DAMBRE CHRISTOPHE (76), DESETRES MICHAEL (32), DIENER ARNOLD (32), DUBERNET PHILIPPE (60), FAGOT GUILLAUME (93), FERLAUD JEAN-PIERRE (28), FERREIRA DE SOUZA ADRIEN (33), FLORAC RAYMOND (78), GERMAIN ERIC (24), GILLET GERARD (56), GOUDET ALAIN (30), GOURDAIN SEBASTIEN (46), GRANDJEAN/JALLU (60), GUERIN JEAN-PIERRE (68), GURVIL CLEMENT (31), HAMADA SANDRA (26), HEBRARD FRANCOIS (34), HENON MICHEL (30), INDIVISION LABBE/CARRIERE (54), LANCEL DOMINIQUE (26), LAURENSON PAULA (50), LE MEUR CAROLINE (30), LENOBLE JEAN-CLAUDE (29), LEPRIX THIERRY (31), LIDURIN GILDAS (50), MENIGOT PATRICK (34), MEUNIER/BONNEAUD (54), MOLINIER MICHEL (50), MOURLANNE BARBARA (27), RAJABALEE/PIAZZON (32), RINGUEDE STEVE (21), ROBERT JEAN-CLAUDE (102), ROUSSEAU CHRISTOPHE (48), SANNA DANIEL (49), SAVINA HENRI (46), SIMON DAVID (50), SMART MARIE-ROSE (58), TARDY GABRIEL (51), THAN TO OANH (29), TOLLIER PHILIPPE (46), VAVIN EDOUARD (49), VILLAIN PASCAL (40), VUILLEMIN RENE (32), YILMAZ AZMI (50)

REPRESENTES : 22 copropriétaires représentant 1051 sur 10000 tantièmes, soit :

ABOUAB PATRICK (32) représenté(e) par FOREST/MAJOREL, BEAUSEJOUR/ROBERTY (102) représenté(e) par FOREST/MAJOREL, BEN KHALED KHALED (46) représenté(e) par JOUENNE FRANCK, BERTHELET JEAN-FRANCOIS (30) représenté(e) par FOREST/MAJOREL, BOLOT CHRISTIAN (52) représenté(e) par FANOUILLERE CHRISTOPHE, BORREL PATRICK (52) représenté(e) par FANOUILLERE CHRISTOPHE, BOUGON PHILIPPE (58) représenté(e) par MR BALLION, CENTI LUCIANO (30) représenté(e) par JOUENNE FRANCK, DESPLANQUE ROMAIN (60) représenté(e) par FOREST/MAJOREL, DUCCELLIS FRANCIS (55) représenté(e) par JOUENNE FRANCK, ESTRAMPES/LAURENT (45) représenté(e) par FOREST/MAJOREL, GLEITZ PASCAL (25) représenté(e) par JOUENNE FRANCK, GRAVELLE ALAIN (43) représenté(e) par JOUENNE FRANCK, HEBDING ERIC (51) représenté(e) par FANOUILLERE CHRISTOPHE, JAMBON MICHEL (58) représenté(e) par FANOUILLERE CHRISTOPHE, QUAGLIA NICOLAS (51) représenté(e) par FANOUILLERE CHRISTOPHE, REMOND YOANN (54) représenté(e) par FOREST/MAJOREL, RIBEIRO DA COSTA (50) représenté(e) par FOREST/MAJOREL, TEISSEIRE OLIVIER (48) représenté(e) par FOREST/MAJOREL,

TUDEAU EMMANUEL (29) représenté(e) par FOREST/MAJOREL, VALANCONY EMMANUEL (51) représenté(e) par JOUENNE FRANCK, VANBREUGEL CHRISTOPHE (29) représenté(e) par FOREST/MAJOREL.

ABSENTS : 133 copropriétaires représentant 6092 sur 10000 tantièmes, soit :

ACOLATSE/KODJO (36), AIUDI DANIEL (50), ALIX FABIEN (26), BARADEL CHRISTOPHE (30), BARBIER BRUNO (43), BARON MARTIAL (48), BASILEU EMMANUEL (31), BENOIT SYLVIE (32), BERNARDIN CEDRIC (37), BIAGIONI/PATIENT (32), BLANC/HERAUD (32), BONNET/MENJADEU TOUMENI (29), BOURGUEIL OLIVIER (95), BOURRICARD LIONEL (31), BREMOND JEROME (30), BRYSELBOUT ERWAN (48), BUFFET PIERRE (42), BULIDON CHRISTIAN (45), CAILLOT FABIEN (46), CALVET VALENTIN (52), CARRIERE CLAUDE (50), CATOIRE/WARNITZ (39), CHAMPAGNE CEDRIC (24), CHAUVEL MICHAEL (43), CLAUZEL JULIEN (24), COLLET GREGORY (22), COUTURIER STEPHANE (30), CURTET JACQUES (27), D'ANDRIA (61), DAMIBA ARMAND (32), DAVID ROLAND (55), DECOUX CHRISTIAN (32), DELHAYE PHILIPPE (32), DESJEUX NICOLAS (48), DINAL MARC (31), DUPIN J-PATRICK (33), DUPRE ANGELIQUE (51), DUVAL PASCAL (32), DUVIGNAU PHILIPPE (36), EFFANTIN J-BERNARD (40), FERRARA FRANCOIS (52), FIOLEAU JEAN-PIERRE (30), FLECHE/POLETTE (38), FONTAYNE MARIE-ANGE (31), FUENTES DANIEL (52), GARCIA ANNE-MARIE (33), GAYMAY JEAN-PHILIPPE (46), GERARD MARIE-CHRISTINE (27), GEZE PHILIPPE (48), GLAD PATRICE (45), GOBERT SEBASTIEN (48), GOUBAY PASCAL (30), GRIL VIVIANE (32), HAZARD FRANCIS (97), HENRY/LEFEVRE (21), HISLER BENJAMIN (48), IMBERGAMO MICKAEL (35), IMMO-COM (87), JAN YANNICK (45), JANNEAU FRANCOIS (24), SCI JEANNENEY (521), KARAMUSAOGLU AZDA (51), KARAMUSAOGLU (56), LABBE LAURENT (28), LADRIERE PASCAL (33), LANGLADE DENIS (26), LANGLOIS SEBASTIEN (50), LE MOUEL ERIC (50), LE SENECHAL PATRICK (52), LEBARGY FABIEN (48), LEBON YANNICK (25), LECROIX ARNAUD (29), LENEN PIERRICK (29), LENORMAND (32), LEPELLETIER BENOIT (69), LEWANDOWSKI-DURFORT MAGDALENA (51), LOEZIC GUENAEL (33), LOUHICHI HATEM (51), LU DAC THANH (50), LUBRANO DI SBARAGLIONE (49), MACEDO FRANCISCO (48), MAGNE PHILIPPE (25), MAGNIEZ DANIEL (45), MAILLOT CLAUDE (83), MAISSE STEPHANE (29), MALEVILLE SOPHIE VALENTINE (47), MALLIER GERARD (37), MAQUINAY FABIEN (48), MARTIN SEBASTIEN (51), MEFFRE HERVE (50), MOLNE ABELEIRA BEGONA (32), MOURGOUT CHRISTIAN (50), NKENKO SERAPHIN (33), OSSENBOX RIAAD (56), PAIS VICTOR (47), PAPEGAY JONATHAN (52), PELLE PATRICE (48), PENOTY THIERRY (50), PILLON STEPHANE (48), PINOT LAURENT (32), PLUT OLIVIER (25), PONS JEAN-PIERRE (37), POQUET CHRISTIAN (52), PUISSAUVE PHILIPPE (26), QUEYRON JEROME (39), RABE TODISOA NARIFIDY (43), RAGUIDEAU CHLOE (33), RAVETON PASCAL (60), RENARD SANDRINE (32), RENAUDIN MARIE-CHRISTINE (100), RIFFAUD/FRAYSSINET (56), ROUX CHRISTINE (27), SANCHEZ BERNARDINO (48), SANCHO/DIZIER (29), SANTOS DA VEIGA NELSON (48), SEMLALI KARIMA (32), SERENO JULIEN (32), SOARES PEREIRA FRANCISCO (28), SOUDANI MEHDI (48), STECHENKO JEAN-MARC (27), TAKAGI TOMOMI (30), THEER STEPHANE (100), THIERRY FRANCK (52), TOLEDANO LIONEL (83), TONAZZI OLIVIER (32), URSO VINCENZO (28), VALENZA DANIEL (50), VALLINO THIERRY (42), VARRAZ LILLIAN (34), VIDAL JEAN-LUC (29), VO FREDERIC (48), VOYER FABRICE (32), WALLAERT HERVE (40).

Résolution 01 : Election du Président de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance Monsieur FOREST

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 82 votants soit 3763 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **Se sont abstenus** : 4 votants soit 145 tantièmes.
RINGUEDE STEVE(21), SAVINA HENRI(46), TARDY GABRIEL(51), MOURLANNE BARBARA(27).

La résolution est adoptée (3763/3763 en voix). (Article 24)

Résolution 02 : Election du ou des scrutateurs

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur(s) Monsieur JOUENNE

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 82 votants soit 3763 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **Se sont abstenus** : 4 votants soit 145 tantièmes.
RINGUEDE STEVE(21), SAVINA HENRI(46), TARDY GABRIEL(51), MOURLANNE BARBARA(27).

La résolution est adoptée (3763/3763 en voix). (Article 24)

Résolution 03 : Nomination du Secrétaire de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Secrétaire de séance Monsieur LABOURDETTE (CABINET BEDIN)

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 82 votants soit 3763 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **Se sont abstenus** : 4 votants soit 145 tantièmes.
RINGUEDE STEVE(21), SAVINA HENRI(46), TARDY GABRIEL(51), MOURLANNE BARBARA(27).

La résolution est adoptée (3763/3763 en voix). (Article 24)

Résolution 04 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2022

Analyse : Les comptes ont été vérifiés par le Conseil Syndical. Les dépenses de l'exercice s'élèvent à un montant de 34 571.31 € pour un budget de 32 200.00 €, soit un dépassement de 2 371.31 € à répartir sur l'ensemble des copropriétaires.

Pour mémoire et comme évoqué lors de la précédente Assemblée Générale, la prime d'assurance correspondant au 1er semestre de 2021 n'avait pas été payée par l'ancien syndic au cours de l'exercice comptable 2021, elle est donc imputée sur l'exercice 2022. Cette prime est d'un montant de 4 468.50 €, ce qui explique le dépassement du budget.

L'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 et de la situation financière au 31/12/2022 adressés à chaque copropriétaire, approuve les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition dudit exercice pour un montant de 34571.31 euros. et les travaux suivants:

- travaux de remplacement des sols du RDC bat B votés le 21/06/2022 pour un montant de 7 616.80 € (travaux réalisés par l'exploitant, 7 616.80 € à rembourser aux copropriétaires)

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 80 votants soit 3708 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 3 votants soit 121 tantièmes.
CHAUX PATRICK(50), RINGUEDE STEVE(21), YILMAZ AZMI(50).
- **Se sont abstenus** : 3 votants soit 79 tantièmes.
COINON FREDERIQUE(29), GERMAIN ERIC(24), LANCEL DOMINIQUE(26).

La résolution est adoptée (3708/3829 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 3 votants soit 121 tantièmes.
CHAUX PATRICK(50), RINGUEDE STEVE(21), YILMAZ AZMI(50).

Résolution 05 : Rapport du Conseil Syndical

Le Conseil Syndical fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice 01/01/2022 au 31/12/2022. 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)

Résolution 06 : Désignation du Syndic

L'Assemblée Générale désigne le Cabinet BEDIN Immobilier comme Syndic de la copropriété.

Le Syndic est nommé pour une durée de 1 an qui commence le 01/07/2023 pour se terminer au 30/06/2024 inclus.

La mission, les honoraires, frais et modalités de gestion sont définis dans le contrat joint à la convocation. Le contrat est validé par décision de l'Assemblée Générale désignant le Syndic.

L'Assemblée générale donne "les pleins pouvoirs" au Président de l'assemblée générale pour signer au nom du Syndicat, le contrat de syndic joint à la convocation de l'assemblée générale.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 86 votants soit 3908 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution n'est pas adoptée selon les modalités de l'Article 25 (3908/10000), mais peut donner lieu à un nouveau vote soumis aux règles de l'Article 24. (Article 25)

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 86 votants soit 3908 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (3908/3908 en voix). (Article 24)

Résolution 07 : Approbation de la modification du budget prévisionnel du 01/01/2023 au 31/12/2023 qui a été voté au cours de l'Assemblée Générale de 21/06/2022

Analyse : Cette modification du budget prévisionnel voté lors de l'Assemblée générale du 21/06/2022 vous est proposée afin de s'adapter au contexte économique actuel; les primes des contrats d'assurance des copropriétés augmentent d'environ 10% pour 2023 en raison des nombreux sinistres causés par les événements climatiques de ces derniers mois (+14 % pour la résidence, hausse généralisée à laquelle s'ajoute un sinistre sur la porte levante du parking sous-terrain).

L'Assemblée Générale approuve la modification du budget prévisionnel, pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 voté au cours de l'Assemblée Générale de 21/06/2022 arrêté à la somme de 32200.00 euros.

L'Assemblée Générale approuve le nouveau budget, joint à la présente convocation, pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 33 510.00 € euros.

Les appels de fonds trimestriels restant à échoir seront réajustés en fonction de ce budget modifié, clé de répartition : toutes. Conformément au décret du 17 mars 1967 modifié, les appels de fonds seront exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 80 votants soit 3696 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 2 votants soit 71 tantièmes.
CHAUX PATRICK(50), RINGUEDE STEVE(21).
- **Se sont abstenus :** 4 votants soit 141 tantièmes.
COINON FREDERIQUE(29), GERMAIN ERIC(24), GILLET GERARD(56), VUILLEMIN RENE(32).

La résolution est adoptée (3696/3767 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 2 votants soit 71 tantièmes.
CHAUX PATRICK(50), RINGUEDE STEVE(21).

Résolution 08 : Approbation du budget prévisionnel pour la période de 01/01/2024 au 31/12/2024 d'un montant de 33510.00 euros.

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 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de 33510.00 euros.

Ce budget sera appelé en 4 trimestrialités, clef de répartition : toutes. Conformément au décret du 17 mars 1967 modifié, les appels de fonds seront exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 81 votants soit 3752 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 2 votants soit 71 tantièmes.
CHAUX PATRICK(50), RINGUEDE STEVE(21).
- **Se sont abstenus :** 3 votants soit 85 tantièmes.
COINON FREDERIQUE(29), GERMAIN ERIC(24), VUILLEMIN RENE(32).

La résolution est adoptée (3752/3823 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 2 votants soit 71 tantièmes.
CHAUX PATRICK(50), RINGUEDE STEVE(21).

Résolution 09 : Constitution d'un fonds travaux obligatoire (Art 14-2 et Art 18 de la Loi du 10 Juillet 1965, Art 55 de la Loi ALUR)

L'Assemblée Générale ayant pris connaissance des dispositions des articles 14-2 et 18 de la Loi du 10 Juillet 1965 applicables à compter du 1er Janvier 2017 et de l'avis du conseil syndical, décide que le montant de la cotisation au fonds de travaux sera de 5 % du budget courant du 01/01/2024 au 31/12/2024 de 33510.00 € décidé à la résolution précédente. L'Assemblée Générale autorise le syndic à appeler un quart de ce montant le premier jour de chaque trimestre.

Le copropriétaire paiera ces appels de fonds isolément (par chèque ou virement).

Dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis à la présente loi, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception des "travaux" pour faire face aux dépenses résultant :

- Des travaux prescrits par les lois et règlements
- Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires

Lorsque en application de l'article 18, le syndic a, dans un cas d'urgence, fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, l'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Les quotes-parts payées par les copropriétaires seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat auprès de l'établissement bancaire choisi par l'assemblée générale pour l'ouverture du compte bancaire courant séparé. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. Le syndic mettra à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte.

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 au remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Lorsque le montant du fonds de travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale :

1° la question de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article L.731-2 du code de la construction et de l'habitation

D TS JPF

2° la question de la suspension des cotisations au fonds de travaux, en fonction des décisions prises par l'assemblée générale sur le plan pluriannuel de travaux

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 82 votants soit 3780 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 3 votants soit 104 tantièmes.
CHAUX PATRICK(50), FERREIRA DE SOUZA ADRIEN(33), RINGUEDE STEVE(21).
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 24 tantièmes.
GERMAIN ERIC(24).

La résolution n'est pas adoptée selon les modalités de l'Article 25 (3780/10000), mais peut donner lieu à un nouveau vote soumis aux règles de l'Article 24. (Article 25)

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 82 votants soit 3780 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 3 votants soit 104 tantièmes.
CHAUX PATRICK(50), FERREIRA DE SOUZA ADRIEN(33), RINGUEDE STEVE(21).
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 24 tantièmes.
GERMAIN ERIC(24).

La résolution est adoptée (3780/3884 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 3 votants soit 104 tantièmes.
CHAUX PATRICK(50), FERREIRA DE SOUZA ADRIEN(33), RINGUEDE STEVE(21).

Résolution 10 : Désignation du Conseil Syndical - Candidature de monsieur CENTI LUCIANO

Candidature de monsieur CENTI LUCIANO en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de 1 an.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 82 votants soit 3724 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 4 votants soit 184 tantièmes.
BAUMGARTNER DAVID(48), CHAUX PATRICK(50), GILLET GERARD(56), GOUDET ALAIN(30).

La résolution n'est pas adoptée selon les modalités de l'Article 25 (3724/10000), mais peut donner lieu à un nouveau vote soumis aux règles de l'Article 24. (Article 25)

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 82 votants soit 3724 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 4 votants soit 184 tantièmes.
BAUMGARTNER DAVID(48), CHAUX PATRICK(50), GILLET GERARD(56), GOUDET ALAIN(30).

La résolution est adoptée (3724/3724 en voix). (Article 24)

Résolution 11 : Désignation du Conseil Syndical - Candidature de monsieur DUCLERCQ

Candidature de monsieur DUCLERCQ en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de 1 an.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 82 votants soit 3724 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 4 votants soit 184 tantièmes.
BAUMGARTNER DAVID(48), CHAUX PATRICK(50), GILLET GERARD(56), GOUDET ALAIN(30).

La résolution n'est pas adoptée selon les modalités de l'Article 25 (3724/10000), mais peut donner lieu à un nouveau vote soumis aux règles de l'Article 24. (Article 25)

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 82 votants soit 3724 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 4 votants soit 184 tantièmes.
BAUMGARTNER DAVID(48), CHAUX PATRICK(50), GILLET GERARD(56), GOUDET ALAIN(30).

La résolution est adoptée (3724/3724 en voix). (Article 24)

Résolution 12 : Désignation du Conseil Syndical - Candidature de monsieur FANOUILLERE

Candidature de monsieur FANOUILLERE en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de 1 an.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 82 votants soit 3724 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 4 votants soit 184 tantièmes.
BAUMGARTNER DAVID(48), CHAUX PATRICK(50), GILLET GERARD(56), GOUDET ALAIN(30).

La résolution n'est pas adoptée selon les modalités de l'Article 25 (3724/10000), mais peut donner lieu à un nouveau vote soumis aux règles de l'Article 24. (Article 25)

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 82 votants soit 3724 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 4 votants soit 184 tantièmes.
BAUMGARTNER DAVID(48), CHAUX PATRICK(50), GILLET GERARD(56), GOUDET ALAIN(30).

La résolution est adoptée (3724/3724 en voix). (Article 24)

Résolution 13 : Désignation du Conseil Syndical - Candidature de monsieur FOREST

Candidature de monsieur FOREST en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de 1 an.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 84 votants soit 3804 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 104 tantièmes.
BAUMGARTNER DAVID(48), GILLET GERARD(56).

La résolution n'est pas adoptée selon les modalités de l'Article 25 (3804/10000), mais peut donner lieu à un nouveau vote soumis aux règles de l'Article 24. (Article 25)

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 84 votants soit 3804 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 104 tantièmes.
BAUMGARTNER DAVID(48), GILLET GERARD(56).

La résolution est adoptée (3804/3804 en voix). (Article 24)

Résolution 14 : Désignation du Conseil Syndical - Candidature de monsieur JOUENNE

Candidature de monsieur JOUENNE en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de 1 an.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 83 votants soit 3778 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 26 tantièmes.
LANCEL DOMINIQUE(26).
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 104 tantièmes.
BAUMGARTNER DAVID(48), GILLET GERARD(56).

La résolution n'est pas adoptée selon les modalités de l'Article 25 (3778/10000), mais peut donner lieu à un nouveau vote soumis aux règles de l'Article 24. (Article 25)

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 83 votants soit 3778 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 26 tantièmes.
LANCEL DOMINIQUE(26).
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 104 tantièmes.
BAUMGARTNER DAVID(48), GILLET GERARD(56).

La résolution est adoptée (3778/3804 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 26 tantièmes.
LANCEL DOMINIQUE(26).

Résolution 15 : Désignation du Conseil Syndical - Candidature de madame VRIGNON

Candidature de madame VRIGNON en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de 1 an.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 82 votants soit 3724 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 4 votants soit 184 tantièmes.
BAUMGARTNER DAVID(48), CHAUX PATRICK(50), GILLET GERARD(56), GOUDET ALAIN(30).

La résolution n'est pas adoptée selon les modalités de l'Article 25 (3724/10000), mais peut donner lieu à un nouveau vote soumis aux règles de l'Article 24. (Article 25)

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 82 votants soit 3724 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 4 votants soit 184 tantièmes.
BAUMGARTNER DAVID(48), CHAUX PATRICK(50), GILLET GERARD(56), GOUDET ALAIN(30).

La résolution est adoptée (3724/3724 en voix). (Article 24)

Résolution 16 : Désignation du Conseil Syndical - Candidature de madame/ monsieur

.....

Candidature de madame/monsieur..... en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de 1 an.

RESOLUTION SANS VOTE - PAS DE CANDIDATURE

Résolution 17 : Délégation de pouvoir : montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 500.00 euros le montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 76 votants soit 3536 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 6 votants soit 237 tantièmes.
BAUMGARTNER DAVID(48), CHAUX PATRICK(50), FERREIRA DE SOUZA ADRIEN(33), MENIGOT PATRICK(34), RINGUEDE STEVE(21), TARDY GABRIEL(51).
- **Se sont abstenus** : 4 votants soit 135 tantièmes.
GERMAIN ERIC(24), GOUDET ALAIN(30), SANNA DANIEL(49), VUILLEMIN RENE(32).

La résolution n'est pas adoptée selon les modalités de l'Article 25 (3536/10000), mais peut donner lieu à un nouveau vote soumis aux règles de l'Article 24. (Article 25)

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 76 votants soit 3536 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 6 votants soit 237 tantièmes.
BAUMGARTNER DAVID(48), CHAUX PATRICK(50), FERREIRA DE SOUZA ADRIEN(33), MENIGOT PATRICK(34), RINGUEDE STEVE(21), TARDY GABRIEL(51).
- **Se sont abstenus** : 4 votants soit 135 tantièmes.
GERMAIN ERIC(24), GOUDET ALAIN(30), SANNA DANIEL(49), VUILLEMIN RENE(32).

La résolution est adoptée (3536/3773 en voix). (Article 24)

Se sont opposés :

6 votants soit 237 tantièmes.
BAUMGARTNER DAVID(48), CHAUX PATRICK(50), FERREIRA DE SOUZA ADRIEN(33), MENIGOT PATRICK(34), RINGUEDE STEVE(21), TARDY GABRIEL(51).

Résolution 18 : Dématérialisation des notifications et mises en demeure

En pratique, le fonctionnement des copropriétés génère des frais d'envoi des convocations d'assemblée générale, des notifications de procès-verbaux et des mises en demeure. Le décret n° 2015-1325 du 21 octobre 2015 adapte le droit de la copropriété à l'évolution des moyens de communication en ouvrant la possibilité de procéder à des notifications et mises en demeure par voie électronique. Il complète l'article 32 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 de façon à ce que le syndic dispose d'une adresse électronique actualisée des copropriétaires qui souhaitent bénéficier de la dématérialisation des envois. Le décret du 21 octobre 2015 modifie l'article 64 du décret du 17 mars 1967 en précisant que les notifications et mise en demeures sont valablement faites par voie électronique et supprime la référence à la télécopie.

Pour les copropriétaires qui souhaitent bénéficier de cette dématérialisation des notifications et des mises en demeures, et suivant article 64-1 créé par Décret n°2015-1325 du 21 octobre 2015 art 4, l'accord exprès du copropriétaire est formulé lors de l'assemblée générale, il est consigné sur le procès-verbal de l'assemblée générale.

Lorsque l'accord du copropriétaire n'est pas formulé lors de l'assemblée générale, le copropriétaire le communique par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique au syndic, qui l'enregistre à la date de réception de la lettre et l'inscrit sur le registre des procès-verbaux.

Suivant l'article 64-2 créé par décret n°2015-1325 du 21 octobre 2015 art 4, le copropriétaire peut à tout moment notifier au syndic, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique, qu'il n'accepte plus d'être rendu destinataire de notifications ou de mises en demeures par voie 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.

Suivant l'article 64-3 créé par décret n°2015-1325 du 21 octobre 2015, les notifications et mises en demeure par voie électronique peuvent être effectuées par lettre recommandée électronique dans les conditions définies à l'article 1369-8 du code civil. Dans ce cas, le délai qu'elles font courir a pour point de départ le lendemain de l'envoi au destinataire, par le tiers chargé de son acheminement, du courrier électronique prévu au premier alinéa de l'article 3 du décret n° 2011-144 du 2 février 2011 relatif à l'envoi d'une lettre recommandée par courrier électronique pour la conclusion ou l'exécution d'un contrat.

Dans le cas où il est fait application des articles 4 et 5 du même décret, le délai court à compter du lendemain de la présentation de la lettre recommandée électronique imprimée sur papier avec demande d'avis de réception au domicile du destinataire.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Résolution 19 : Décision Travaux - Réalisation des travaux de traitement des façades du bâtiment avec isolation thermique par l'extérieur.

Contexte: Le rapport d'analyse des offres établies par le Maître d'Œuvre ainsi que la synthèse de ce rapport sont annexés à la présente convocation.

Il ressort de la mise en concurrence réalisée par le cabinet ICOS que la société DAVID DAVITEC est la mieux placée pour la réalisation de ces travaux.

En outre, après négociation avec les sociétés RTSO et DAVID DAVITEC et réception des dernières propositions tarifaires, la société DAVID DAVITEC est moins chère de 88 109.70 € pour la réalisation de ces travaux.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de traitement des façades du bâtiment avec isolation thermique par l'extérieur.

L'Assemblée Générale accepte la proposition présentée par l'entreprise DAVID DAVITEC s'élevant à 937 150.30 euros T.T.C.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux sera réparti conformément au règlement de copropriété de la résidence, selon les tantièmes attachés aux lots en charges communes générales.

-> L'Assemblée Générale prend acte que la mission de maîtrise d'œuvre sera assurée par le cabinet ICOS pour un montant correspondant à 6,1 % du montant HT des travaux soit 58 823.14 € TTC.

-> Dans le cadre des travaux de ravalement des façades, l'Assemblée Générale fixe la rémunération spécifique du syndic à 2.00 % HT du montant HT des travaux, soit un montant de 21 039.57 € TTC.

Cette question sera de nouveau soumise au vote lors de la prochaine Assemblée Générale

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 17 votants soit 779 tantièmes.

- **Ont voté 'Contre' :** 65 votants soit 2986 tantièmes.

ABOUAB PATRICK(32) représenté par FOREST/MAJOREL, BEAUSEJOUR/ROBERTY(102) représenté par FOREST/MAJOREL, BEN KHALED KHALED(46) représenté par JOUENNE FRANCK, BERTHELET JEAN-FRANCOIS(30) représenté par FOREST/MAJOREL, BOLOT CHRISTIAN(52) représenté par FANOUILLERE CHRISTOPHE, BORREL PATRICK(52) représenté par FANOUILLERE CHRISTOPHE, BOUGON PHILIPPE(58) représenté par MR BALLION, CENTI LUCIANO(30) représenté par JOUENNE FRANCK, CHOISNE RAPHAEL(31), DESPLANQUE ROMAIN(60) représenté par FOREST/MAJOREL, DUCELLIS FRANCIS(55) représenté par JOUENNE FRANCK, DUCLERCQ/ELICEIRY(48), ESTRAMPES/LAURENT(45) représenté par FOREST/MAJOREL, FANOUILLERE CHRISTOPHE(77), FOREST/MAJOREL(45), GLEITZ PASCAL(25) représenté par JOUENNE FRANCK, GRAVELLE ALAIN(43) représenté par JOUENNE FRANCK, HEBDING ERIC(51) représenté par FANOUILLERE CHRISTOPHE, JAMBON MICHEL(58) représenté par FANOUILLERE CHRISTOPHE, JOUENNE FRANCK(51), QUAGLIA NICOLAS(51) représenté par FANOUILLERE CHRISTOPHE, REMOND YOANN(54) représenté par FOREST/MAJOREL, RIBEIRO DA COSTA(50) représenté par FOREST/MAJOREL, SAUCEDE JEAN-LOUIS(50), TARGAT DENIS(74), TEISSEIRE OLIVIER(48) représenté par FOREST/MAJOREL, TUDEAU EMMANUEL(29) représenté par FOREST/MAJOREL, VALANCONY EMMANUEL(51) représenté par JOUENNE FRANCK, VANBREUGEL CHRISTOPHE(29) représenté par FOREST/MAJOREL, VIEUILLE LAURE(53), VRIGNON CHRISTOPHE(29), BERTRAND SERGE(30), AUBEY CHRISTIAN(32), AZIRAR SAMIR(52), BARBIER PATRICK(43), BRACH/CHAPELIER(48), CAVOLEAU JEAN-FRANCOIS(30), CHAUX PATRICK(50), COINON FREDERIQUE(29), DAMBRE CHRISTOPHE(76), DESETRES MICHAEL(32), DIENER ARNOLD(32), DUBERNET PHILIPPE(60), FERREIRA DE SOUZA ADRIEN(33), GOUDET ALAIN(30), GOURDAIN SEBASTIEN(46), GRANDJEAN/JALLU(60), HENON MICHEL(30), LANCEL DOMINIQUE(26), LAURENSON PAULA(50), LE MEUR CAROLINE(30), LEPRIX THIERRY(31), MEUNIER/BONNEAUD(54), MOLINIER MICHEL(50), RINGUEDE STEVE(21), ROBERT JEAN-CLAUDE(102), ROUSSEAU CHRISTOPHE(48), SAVINA HENRI(46), SIMON DAVID(50), TARDY

Handwritten signatures and initials: Q, TS, JPF

GABRIEL(51), THAN TO OANH(29), INDIVISION LABBE/CARRIERE(54), VILLAIN PASCAL(40), VUILLEMIN RENE(32), YILMAZ AZMI(50).

- **Se sont abstenus** : 4 votants soit 143 tantièmes.
GERMAIN ERIC(24), LENOBLE JEAN-CLAUDE(29), SMART MARIE-ROSE(58), RAJABALEE/PIAZZON(32).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (779/3765 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 17 votants soit 779 tantièmes.
BAUMGARTNER DAVID(48), BRIERE FRANCIS(30), CAMIEZ LAURENT(32), FAGOT GUILLAUME(93), FLORAC RAYMOND(78), GILLET GERARD(56), GUERIN JEAN-PIERRE(68), GURVIL CLEMENT(31), HAMADA SANDRA(26), HEBRARD FRANCOIS(34), LIDURIN GILDAS(50), MENIGOT PATRICK(34), SANNA DANIEL(49), TOLLIER PHILIPPE(46), VAVIN EDOUARD(49), MOURLANNE BARBARA(27), FERLAUD JEAN-PIERRE(28).

Résolution 20 : Financement des travaux de traitement des façades du bâtiment avec isolation thermique par l'extérieur.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds pour travaux exigibles :

- Le 01/08/2023 pour 20 %
- Le 01/09/2023 pour 20 %
- Le 01/10/2023 pour 20 %
- Le 01/11/2023 pour 20 %
- Le 01/12/2023 pour 10 %
- Le 01/01/2024 pour 10 %

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates prévues. L'Assemblée Générale prend acte que le plan de financement, tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placements de fonds au profit du Syndicat des copropriétaires, mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret n°67-223 du 17/03/1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Résolution 21 : Décision Travaux - Option 4.4 - Application d'une peinture blanche réfléchissante sur la toiture de la résidence

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux d'application d'une peinture blanche réfléchissante sur la toiture de la résidence

L'Assemblée Générale accepte la proposition présentée par l'entreprise DAVID DAVITEC s'élevant à 96 779.98 euros T.T.C.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux sera réparti conformément au règlement de copropriété de la résidence, selon les tantièmes attachés aux lots en charges communes générales.

-> L'Assemblée Générale prend acte que la mission de maîtrise d'œuvre sera assurée par le cabinet ICOS pour un montant correspondant à 6.1 % du montant HT des travaux soit 5 903.57 € TTC.

-> Dans le cadre des travaux de ravalement des façades, l'Assemblée Générale fixe la rémunération spécifique du syndic à 2.00 % HT du montant HT des travaux, soit un montant de 2 111.56 € TTC.

CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Résolution 22 : Financement des travaux d'application d'une peinture blanche réfléchissante sur la toiture de la résidence

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds pour travaux exigibles :

- Le 01/08/2023 pour 20 %
- Le 01/09/2023 pour 20 %
- Le 01/10/2023 pour 20 %
- Le 01/11/2023 pour 20 %
- Le 01/12/2023 pour 10 %
- Le 01/01/2024 pour 10 %

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates prévues. L'Assemblée Générale prend acte que le plan de financement, tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placements de fonds au profit du Syndicat des copropriétaires, mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret n°67-223 du 17/03/1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Résolution 23 : Décision Travaux - Option 4.5 - Installation d'une sécurité périphérique en toiture (garde-corps)

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux d'installation d'une sécurité périphérique en toiture (garde-corps)

L'Assemblée Générale accepte la proposition présentée par l'entreprise DAVID DAVITEC s'élevant à 56 120.09 euros T.T.C.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux sera réparti conformément au règlement de copropriété de la résidence, selon les tantièmes attachés aux lots en charges communes générales.

-> L'Assemblée Générale prend acte que la mission de maîtrise d'œuvre sera assurée par la cabinet ICOS pour un montant correspondant à 6.1 % du montant HT des travaux soit 3 423.32 € TTC.

-> Dans le cadre des travaux de ravalement des façades, l'Assemblée Générale fixe la rémunération spécifique du syndic à 2.00 % HT du montant HT des travaux, soit un montant de 1 224.44 € TTC.

CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Résolution 24 : Financement de l'installation d'une sécurité périphérique en toiture (garde-corps)

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds pour travaux exigibles :

- Le 01/08/2023 pour 20 %
- Le 01/09/2023 pour 20 %
- Le 01/10/2023 pour 20 %
- Le 01/11/2023 pour 20 %
- Le 01/12/2023 pour 10 %

- Le 01/01/2024 pour 10 %

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates prévues. L'Assemblée Générale prend acte que le plan de financement, tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placements de fonds au profit du Syndicat des copropriétaires, mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret n°67-223 du 17/03/1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Résolution 25 : Décision Travaux - Option 4.3 - Application d'un SEL (solution d'étanchéité liquide) sur l'escalier d'accès au sous-sol

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux d'application d'un SEL (solution d'étanchéité liquide) sur l'escalier d'accès au sous-sol

L'Assemblée Générale accepte la proposition présentée par l'entreprise DAVID DAVITEC s'élevant à 5 914.39 euros T.T.C.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux sera réparti conformément au règlement de copropriété de la résidence, selon les tantièmes attachés aux lots en charges communes générales.

-> L'Assemblée Générale prend acte que la mission de maîtrise d'œuvre sera assurée par la cabinet ICOS pour un montant correspondant à 6.1 % du montant HT des travaux soit 360.77 € TTC.

-> Dans le cadre des travaux de ravalement des façades, l'Assemblée Générale fixe la rémunération spécifique du syndic à 2.00 % HT du montant HT des travaux, soit un montant de 129.04 € TTC.

CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Résolution 26 : Financement des travaux d'application d'un SEL (solution d'étanchéité liquide) sur l'escalier d'accès au sous-sol

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds pour travaux exigibles :

- Le 01/08/2023 pour 20 %
- Le 01/09/2023 pour 20 %
- Le 01/10/2023 pour 20 %
- Le 01/11/2023 pour 20 %
- Le 01/12/2023 pour 10 %
- Le 01/01/2024 pour 10 %

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates prévues. L'Assemblée Générale prend acte que le plan de financement, tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placements de fonds au profit du Syndicat des copropriétaires, mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret n°67-223 du 17/03/1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET

B 75 HPF

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Résolution 27 : Décision Travaux - Option 4.2 - Traitement des potelets métalliques

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de traitement des potelets métalliques.

L'Assemblée Générale accepte la proposition présentée par l'entreprise DAVID DAVITEC s'élevant à 677.65 euros T.T.C.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux sera réparti conformément au règlement de copropriété de la résidence, selon les tantièmes attachés aux lots en charges communes générales.

-> L'Assemblée Générale prend acte que la mission de maîtrise d'œuvre sera assurée par la cabinet ICOS pour un montant correspondant à 6.1 % du montant HT des travaux soit 41.34 € TTC.

-> Dans le cadre des travaux de ravalement des façades, l'Assemblée Générale fixe la rémunération spécifique du syndic à 2.00 % HT du montant HT des travaux, soit un montant de 14.78 € TTC.

CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Résolution 28 : Financement des travaux de traitement des potelets métalliques.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds pour travaux exigibles :

- Le 01/08/2023 pour 20 %
- Le 01/09/2023 pour 20 %
- Le 01/10/2023 pour 20 %
- Le 01/11/2023 pour 20 %
- Le 01/12/2023 pour 10 %
- Le 01/01/2024 pour 10 %

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates prévues. L'Assemblée Générale prend acte que le plan de financement, tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placements de fonds au profit du Syndicat des copropriétaires, mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret n°67-223 du 17/03/1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Résolution 29 : Souscription d'une assurance DOMMAGES OUVRAGE dans le cadre des travaux de ravalement des façades de la résidence

Rappel réglementaire:

L'assurance dommages-ouvrage est une assurance obligatoire que doit souscrire tout maître d'ouvrage qui procède à une rénovation importante. Cette assurance doit être souscrite avant l'ouverture du chantier (article L.242-1 du Code des assurances).

Cette obligation a été instituée en janvier 1978 par la loi dite « loi Spinetta ». Ce système d'assurance obligatoire est à double détention :

-> d'une part, tout constructeur est soumis à un régime de responsabilité. La loi de 1978 (articles 1792 et suivants du Code civil) dispose qu'il est assujéti à une obligation d'assurance de responsabilité décennale. La loi oblige donc le constructeur à souscrire une assurance décennale pour couvrir la garantie décennale qu'il doit à son client, le maître

d'ouvrage ;

-> d'autre part, une assurance obligatoire doit également être souscrite par le maître d'ouvrage, dite assurance de dommages (« dommages-ouvrage »).

- proposition de la compagnie VERSPIEREN : 1.93% du montant des travaux TTC (honoraires MOE compris) + 70 € de frais de dossier

-proposition de la compagnie ASSURINCO : 1.90% du montant des travaux TTC (honoraires MOE compris) + 30 € de frais de dossier

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des propositions de contrat présentés et de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide **de souscrire une police d'assurance Dommage Ouvrage, rendu obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978.**

L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par compagnie d'assurance ASSURINCO pour un montant de 26 756.58 euros T.T.C + 30.00 € de frais de dossier soit 26 786.58 €.

A noter qu'il s'agit là d'un montant maximum calculé sur l'assiette travaux façade + toutes les options.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux sera réparti conformément au règlement de copropriété de la résidence, selon les tantièmes attachés aux lots en charges communes générales.

CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Résolution 30 : Financement partiel de la souscription de l'assurance dommage ouvrages au moyen du fonds travaux ALUR

L'Assemblée Générale décide de financer la souscription de l'assurance dommage ouvrages au moyen du fonds travaux loi ALUR à hauteur de 6 000.00 €.

Le syndic procédera au remboursement des quotes-parts fonds ALUR, puis émettra un appel de fonds en parallèle.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder au remboursement des quotes-parts fonds ALUR:

- Le 01/08/2023 pour 100%

CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Résolution 31 : Financement du complément de la souscription de l'assurance dommage ouvrages

Le complément à financer s'élève à 20 786.58 €.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds pour travaux exigibles :

- Le 01/08/2023 pour 20 %
- Le 01/09/2023 pour 20 %
- Le 01/10/2023 pour 20 %
- Le 01/11/2023 pour 20 %
- Le 01/12/2023 pour 10 %
- Le 01/01/2024 pour 10 %

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates prévues. L'Assemblée Générale prend acte que le plan de financement, tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placements de fonds au profit du Syndicat des copropriétaires, mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

D *K* *SPF*

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret n°67-223 du 17/03/1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Résolution 32 : Choix d'un contrôleur technique pour la réalisation d'une mission L+LE dans le cadre des travaux de traitement des façades de la résidence (obligatoire)

- proposition du cabinet QUALICONSULT pour un montant de 8 769.60 €
- proposition du cabinet APAVE pour un montant de 8 340.00 €
- proposition du cabinet BUREAU VERITAS pour un montant de 10 992.00 €

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide de confier la réalisation d'une mission L+LE le cadre des travaux de traitement des façades de la résidence au cabinet pour un montant de..... € TTC.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux sera réparti conformément au règlement de copropriété de la résidence, selon les tantièmes attachés aux lots en charges communes générales.

CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Résolution 33 : Financement de la réalisation d'une mission L+LE dans le cadre des travaux de traitement des façades de la résidence

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds pour travaux exigibles :

- Le 01/08/2023 pour 20 %
- Le 01/09/2023 pour 20 %
- Le 01/10/2023 pour 20 %
- Le 01/11/2023 pour 20 %
- Le 01/12/2023 pour 10 %
- Le 01/01/2024 pour 10 %

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates prévues. L'Assemblée Générale prend acte que le plan de financement, tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placements de fonds au profit du Syndicat des copropriétaires, mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret n°67-223 du 17/03/1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Résolution 34 : Décision Travaux - Constitution d'une provision spéciale pour aléa de chantier

La constitution d'une provision spéciale pour aléa de chantier permettra de couvrir des prestations imprévues et découvertes en cours de chantier.

Il est préconisé de constituer une provision d'environ 5% du montant des travaux.

Si cette provision n'a pas à être utilisée, elle sera remboursée aux copropriétaires à l'issue de la réalisation des travaux.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des propositions de ce que dessus, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide de constituer une provision spéciale pour aléa de chantier d'un montant de 50 000 €.

La dépense sera imputée conformément au règlement de copropriété, en charges communes générales.

CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Résolution 35 : Financement des travaux votés par l'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds pour travaux exigibles :

- Le 01/08/2023 pour 20 %
- Le 01/09/2023 pour 20 %
- Le 01/10/2023 pour 20 %
- Le 01/11/2023 pour 20 %
- Le 01/12/2023 pour 10 %
- Le 01/01/2024 pour 10 %

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates prévues. L'Assemblée Générale prend acte que le plan de financement, tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placements de fonds au profit du Syndicat des copropriétaires, mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret n°67-223 du 17/03/1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Résolution 36 : Questions diverses

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le Président lève la séance. Il est 17:45

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) 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 :

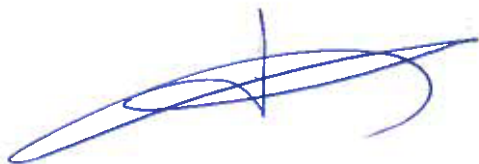
« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les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

Fait à BORDEAUX, le 13/06/2023

Notifié le

Président : Monsieur FOREST

Scrutateur : Monsieur JOUENNE



Secrétaire : Monsieur LABOURDETTE
(CABINET BEDIN)

