CERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL
Le Syndic

PICHET

AGENCE DE PESSAC
20-24, avenue Canteranne
33608 PESSAC Cedex
0 806 806 400
Nos conseillers du Service Relation Clients sont à votre disposition

PICHET IMMOBILIER SERVICES – SARL au capital de 8 000 €
Siège social : 20-24, avenue de Canteranne – 33608 PESSAC Cedex
RCS Bordeaux B 432 296 234 – TVA intracommunautaire : FR 72 432296234 – Code APE 6831Z
clients@pichet-adb.fr - pichet.fr
Carte professionnelle (T,G et S n° 3301 2016 000 010 775) délivrée par la CCI de BORDEAUX
Garantie Financière délivrée par la CEGC – 16 rue Hoche – Tour Kupka – TSA 39999 – 92919 PARIS LA DEFENSE cedex
Responsabilité Civile Professionnelle délivrée par GENERALI IARD – 2, rue Pillet Will – 75009 PARIS
Conformément à la loi « Informatique et liberté » du 06/01/1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant en vous adressant à : clients@pichet-adb.fr

FONCIA BORDEAUX
61 Quai Lawton - Bât G5
CS 50109
33070 BORDEAUX Cedex
Tél. 05 57 14 00 00
SIREN : 433 690 252

pichet.fr
Espace client : **https://pichet.thetranet.fr**

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 30/06/2021

Syndicat des Copropriétaires
ALL SUITE APPART ST EXUPERY 2

A rappeler impérativement
N/Réf. : 17/AG12331

MERIGNAC, le 30 juin 2021

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 30/06/2021
COPROPRIETE ALL SUITE APPART ST EXUPERY 2
27 ALLEE FELIX NADAR-33700 MERIGNAC

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE TRENTE JUIN
L'assemblée générale des copropriétaires a été appelée à se réunir le 30 JUIN 2021 sur convocation régulièrement adressée aux copropriétaires par le syndic afin de délibérer sur l'ordre du jour rappelé ci-dessous.
Toutefois, compte tenu de l'état d'urgence sanitaire décrété le 14 octobre 2020, et de la loi 2020-1379 du 14 novembre 2020 interdisant notamment les réunions de personnes, et du décret 2020-1400 du 18/11/2020 portant adaptation des règles applicables aux copropriétés : « les votes devront être adressés au syndic par correspondance et reçu à son cabinet au plus tard trois jours avant la date de l'assemblée générale. »
En conséquence, les formulaires de vote ont été adressés à chacun en date du 04 juin 2021 par lettre recommandée avec accusé de réception.

1) **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE** *Art.24 Majorité simple*

2) **ELECTION DU SCRUTATEUR** *Sans Vote*

3) **ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE** *Art.24 Majorité simple*

4) **COMPTE RENDU DU SYNDIC** *Sans Vote*

5) **POINT D'INFORMATION SUR LES TRAVAUX E RENOVATION DES PARTIES COMMUNES** *Sans Vote*

6) **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2020** *Art.24 Majorité simple*

7) **DESIGNATION DU SYNDIC** *Art.25 Majorité Absolue*

8) **DESIGNATION DU SYNDIC** *Art.25 Majorité Absolue*

   8-1) **Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1** *Art.24 Majorité simple*

9) **COMPTE RENDU EXPLOITANT (ALL SUITES GROUPE PICHET)** *Sans Vote*

10) **APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 (N+1)** *Art.24 Majorité simple*

CERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL
Le Syndic

FONCIA BORDEAUX
61 Quai Lawton - Bât G5
CS 50109
33070 BORDEAUX Cedex
Tél. 05 57 14 00 00
SIREN : 433 690 252

11) **APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 (N+2)** *Art.24 Majorité simple*

12) **DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL** *Art.25 Majorité Absolue*

12-1) **Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1** *Art.24 Majorité simple*

13) **MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE** *Art.25 Majorité Absolue*

13-1) **Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1** *Art.24 Majorité simple*

14) **AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL** *Art.25 Majorité Absolue*

14-1) **Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1** *Art.24 Majorité simple*

15) **MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES** *Art.25 Majorité Absolue*

16) **INTERROGATION CONCERNANT LA REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE LA COPROPRIETE** *Art.24 Majorité simple*

17) **MODALITES DE REALISATION ET D'EXECUTION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL :** *Art.24 Majorité simple*

18) **MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE EN VUE DE TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES - MAJORITE SIMPLE** *Art.24 Majorité simple*

19) **DELEGATION AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS** *Art.25 Majorité Absolue*

20) **POSE DE BORNE DE RECHARGE POUR VEHICULE ELECTRIQUE - MISE EN PLACE D'UNE INFRASTRUCTURE COLLECTIVE (SANS ETUDE PREALABLE DE LA PART D'UN OPERATEUR** *Art.25 Majorité Absolue*

21) **INFORMATION SUR VOTRE ESPACE EXTRANET CLIENT** *Sans Vote*

22) **NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES PAR VOIE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE** *Sans Vote*

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été renseignée sur la base des votes par correspondance reçus.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION N°1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

En application de l'Ord. n° 2020-304, 25 mars 2020, art. 22-3, 4°, lorsque seul le vote par correspondance est utilisé, le Président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance.
Par conséquent, l'Assemblée générale désigne M. MARTIN en qualité de Président de séance

Ont voté pour : 57 copropriétaires représentant 5060 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5060/5060 tantièmes).

CERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL
Le Syndic

FONCIA BORDEAUX
61 Quai Lawton - Bât G5
CS 50109
33070 BORDEAUX Cedex
Tél. 05 57 14 00 00
SIREN : 433 690 252

RESOLUTION N°2 : ELECTION DU SCRUTATEUR

Au vue du contexte de tenue de cette assemblée générale, uniquement vote par correspondance, cette résolution est sans objet

RESOLUTION N°3 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Le cabinet PICHET ADB représenté par MME. DURON est élu au poste de secrétaire de séance.

Ont voté pour	:	56 copropriétaires représentant 4998 tantièmes
Vote(s) défaillant(s)		1 copropriétaires représentant 62 tantièmes
M.MANO DOMNIQUE (62)		

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4998/4998tantièmes).

Après ouverture de la séance, les copropriétaires ayant adressés leur vote par correspondance représentent :

Les votes par correspondance Soit 57 copropriétaire(s) représentant 5060/10000èmes tantièmes.

Sont absents Monsieur ou Madame M. ALLEGRE Guilhem (62), M/ME ANCETTE René et Josiane (90), M. BARBOSA Luis (62), M. BELLE Sandro (62), M/MLE BERNET/TRANCHANT David/Cécile (62), M. BEUGRE AGA (62), M/ME BOIS Didier (62), M/ME BONZOM ERIC ET AUDREY (177), M. BRANGER THIERRY (62), M. BULCKAEN Frédéric (62), M/ME CAILLERE Romain et Céline (62), M. CARBONE COMBES Vincent (84), M. CARISTAN Stéphane (73), M. CHALIGNE CHARLES (90), M/ME CHAMARET/LE BASTARD Mickael/Magali (72), M. CHARAT Michel (73), M. CHEREL CHRISTOPHE (63), M/ME CLAUDE Richard (72), M. DIAZ Ramon (91), M/ME DUARTE Louis-Philippe (73), M. DUBOT Kevin (72), MLLE DUMOULIN Mathilde (86), M/ME DUPLAT Eric (64), M. DURAND Robert (72), M/ME FALASSE BRUNO ET CORINE (62), M. FORTIN Joël (62), MLLE GAILLARD Laure (86), M. GOEPFERT Mathieu (62), M. GOURMELEN Alain (62), M/ME HASSANI Said (91), M.&MME HOLLECOU ET DUPHIL AYMERIC ET SANDRA (91), M/MLE HUCHET ET REGARD ARNAUD ET JULIE (62), M/ME KLOPFENSTEIN Théo (74), M/ME LABBE SABASTIEN ET ANNE (68), M/ME LACROIX Guy (90), MME LAVAUX MARIANNE (62), MLLE LE HENAFF OCEANE (86), M. LE ROUX CHRISTOPHE (86), M. LE TREUST JEAN YVES (62), M. LELEU OLIVIER (75), M/MLE LERMITERIE ET LEVESQUE Pascal et Sandrine (86), M/ME MALOT Sébastien/ Audrey (62), M. MARTIN Christophe (136), MME MARTIN LECHOWICZ Françoise (85), M. MINOTTE BASTIEN (138), M/ME MORIN Didier et Monique (72), MME OSTANEL Jocelyne (62), M. PAIS Victor (140), M. PARENDEL NICOLAS (62), M/ME PASCAL Alexandre (62), M/MLE PETIT ET TILLY Romain & Delphine (64), M/ME PIERRON Gilles (73), M. PIRIS JOEL (62), M/ME PONS DAVID ET LYDIE (72), M. PORTOLEAU Frédéric (86), M/ME PRAT Didier (86), STE PROGRESS (132), M/ME RANE Alain (87), M. RATEAU PHILIPPE (64), M. ROBEIN Louis (86), , M. SURCIN Alain (75), MME SZTANKE ARIANE (73), M/ME TRINET Eric (84),
Soit 63 copropriétaire(s) absents représentant 4940 tantièmes.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

RESOLUTION N°4 : COMPTE RENDU DU SYNDIC

Dans un premier temps, nous tenons à vous informer que malgré les évènements majeurs provoqués par cette crise sanitaire sans précédent, votre syndic a continué à œuvrer dans votre intérêt et assurer les missions qui lui ont été confiées.

De nombreuses visites ont été réalisées sur cette période, notamment en présence de la Directrice du site, et ce afin de permettre d'optimiser la qualité de l'accueil réservé à la clientèle.

CERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL
Le Syndic

FONCIA BORDEAUX
61 Quai Lawton - Bât G5
CS 50109
33070 BORDEAUX Cedex
Tél 05 57 14 00 00
SIREN : 433 690 252

Par ailleurs, nos équipes se sont mobilisées durant cette année afin notamment de mener à bien le projet de réfection de vos parties communes.

De nombreuses visites de chantier ont été réalisées afin de s'assurer que l'ensemble des missions confiées à l'entreprise DAVITEC étaient parfaitement assurées. C'est ainsi que le chantier a été réceptionné ce début d'année. Nous vous confirmons que ces travaux ont été parfaitement exécutés, permettant une véritable modernisation et une mise en valeur de vos parties communes.

Nous vous rappelons que la gestion de votre copropriété a toujours été et reste notre priorité.

Pourtant, comme vous pourrez le constater au niveau de l'ordre du jour de cette année, il a été décidé de soumettre la candidature de l'Agence FONCIA.

Il semblerait malheureusement qu'un certain nombre de mauvaises informations aient été véhiculées.

L'amalgame qui s'est fait avec l'exploitant qui a rencontré d'énormes difficultés compte tenu du contexte sanitaire est fort préjudiciable. Nous sommes très optimistes quant à un futur déblocage de la situation.

Néanmoins, en notre qualité de syndic, nous avons toujours pu obtenir de l'exploitant une participation au-delà de ses prérogatives, ce qui a contribué pendant toutes ces années à vous proposer un montant de charges de copropriété maîtrisé.

Il y a fort à parier que changer de syndic n'améliorera en rien le niveau des charges qui sont les vôtres.

Nous avons toujours œuvré dans l'intérêt du syndicat des copropriétaires.

Le plus dur de cette crise sanitaire terrible, semble derrière nous.

Nous espérons véritablement que votre choix sera éclairé et ne viendra pas sanctionner votre syndic pour une situation qui n'est pas de son fait.

Dans cette attente, soyez convaincus de notre réelle volonté à vous apporter satisfaction en toute circonstance, tout comme nous avons été en mesure de vous le démontrer ces 13 dernières années.

Afin de vous manifester notre attachement à la gestion de votre immeuble, nous vous proposons une remise commerciale sur nos honoraires qui s'élèvent à la somme de 7 260.00 € par an.

<u>RESOLUTION N°5 :</u> POINT D'INFORMATION SUR LES TRAVAUX E RENOVATION DES PARTIES COMMUNES

Le syndic informe l'assemblée générale, conformément aux décisions votées lors de l'assemblée générale du 28.06.2019 (Résolutions 14 /15/16/17/18), la société DAVITEC a effectué les travaux de rénovation des sols des couloirs et des escaliers extérieurs bâtiment D.
Les travaux ont été réception le 18 mars 2021.

CERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL
Le Syndic

FONCIA BORDEAUX
61 Quai Lawton - Bât G5
CS 50109
33070 BORDEAUX Cedex
Tél. 05 57 14 00 00
SIREN : 433 690 252

RESOLUTION N°6 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2020

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du **1er janvier 2020** au **31 décembre 2020** selon le relevé général des dépenses ainsi que les annexes 1 à 5 (Loi SRU) conformes au décret du 14 Mars 2005 jointes à la convocation*.

Par conséquent, les dépenses sont approuvées pour un montant total de charges à répartir de **13 690,28 €** pour un budget voté de **13 300,00 €** soit un solde débiteur de la somme de **389,66 €** et une trésorerie disponible de : **115 433,83 €*** à la date de clôture de l'exercice comptable.

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

- En nos bureaux sis PICHET - AGENCE DE PESSAC, 20-24 ave de Canteranne, 33600 PESSAC
- Sur demande des copropriétaires intéressés
- Durant toute la période comprise entre la réception de la convocation et la tenue de l'assemblée générale.

Par ailleurs, il est porté à la connaissance des copropriétaires que les pièces justificatives des charges de copropriété ont été soumises à la vérification de vos représentants au conseil syndical en date du 08/03/2021

*NOTA : Nous vous rappelons que si la copropriété perçoit des revenus au titre de la location de parties communes consentie à des tiers (surface de toiture pour l'implantation d'une antenne de téléphonie, caves, emplacements de stationnement, panneau publicitaire, etc...), il vous appartient d'en déclarer le montant de votre quote-part en même temps que vos revenus d'activités sur votre déclaration annuelle de revenus.
Vous trouverez le montant correspondant sur l'état annuel des dépenses.
*D'autres documents complémentaires le cas échéant peuvent être consultés sur votre espace client.

Ont voté pour : 57 copropriétaires représentant 5060 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (5060/5060 tantièmes).

RESOLUTION N°7 : DESIGNATION DU SYNDIC

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne la société PICHET IMMOBILIER SERVICES en qualité de mandataire du Syndicat des copropriétaires suivant les modalités du contrat annexé à la convocation de la présente assemblée.

En conséquence, le syndic PICHET IMMOBILIER SERVICES est nommé pour une durée de 12 mois**. Le contrat débute le 30/06/2021 pour se terminer le 30/06/2022

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont donc ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation qu'elle accepte en l'état. Notamment, les honoraires pour la mission de gestion courante est fixée à :

6 050,00 € H.T **7 260,00 €** T.T.C **

***Pour une période de 12mois*

Dans le cadre de la mission confiée au syndic, l'assemblée générale prend également acte des dispositions de l'article 10-1 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et rappelle que sont imputables au seul copropriétaire concerné :

a) Les frais nécessaires exposés par le syndicat pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur (notamment : Frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure),
b) Les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot.

Mandat est donné au Président de séance pour signer le contrat joint à la convocation.

** Cf. Modalités du contrat joint à la convocation.*

Ont voté contre : 51 copropriétaires représentant 4453 tantièmes
Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 534 tantièmes
SNC IMMO TOURISME (235), SCI IMMO_COM (64), M.&MME LAPARRE MICHEL / MAURICETTE (73), M/ME PAILLET Michel (92), M/ME PELLA Jean-Luc et Sabine (70)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 73 tantièmes
M. DURAND David (73)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (4453/10000 tantièmes).

RESOLUTION N°8 : DESIGNATION DU SYNDIC
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne la société FONCIA en qualité de mandataire du Syndicat des copropriétaires suivant les modalités du contrat annexé à la convocation de la présente assemblée.

NB : Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, le syndic provisoire informe et rappelle à l'assemblée que la société FONCIA .

En conséquence, le syndic FONCIA est nommé pour une durée de 24 mois**. Le contrat débute le 30.06.2021 pour se terminer le 30.06.2023

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont donc ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation qu'elle accepte en l'état. Notamment, les honoraires pour la mission de gestion courante est fixée à :

6 050,00 € H.T **7 260,00 €** T.T.C **

***Pour une période de 12mois*

Dans le cadre de la mission confiée au syndic, l'assemblée générale prend également acte des dispositions de l'article 10-1 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et rappelle que sont imputables au seul copropriétaire concerné :

a) Les frais nécessaires exposés par le syndicat pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur (notamment : Frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure),

ERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL
Le Syndic

FONCIA BORDEAUX
61 Quai Lawton - Bât G5
CS 50109
33070 BORDEAUX Cedex
Tél. 05 57 14 00 00
SIREN : 433 690 252

b) Les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot.

Mandat est donné au Président de séance pour signer le contrat joint à la convocation.

** Cf. Modalités du contrat joint à la convocation.*
*** Cf. Disposition en vigueur Art 28al1 Décret 17.03.1967*

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 361 tantièmes
Ont voté pour : 52 copropriétaires représentant 4534 tantièmes
M/ME BAYER Laurent (62), M/ME BEAUDONNAT Jean-Luc (86), M. BRETON GUERRAZZI LIONEL (72), M. CALASTRENC Sébastien (62), M/ME CALDERARA Denis (91), M. CAVE Philippe (84), M/ME CHICHERIE BRUNO ET MARIE (62), M/MLE COUPE ET GASNIER GHISLAIN ET HELENE (73), M. DAMBRIN (72), MLLE DARDENNE MAGALI (62), MME DEMELIN Muriel (72), M. DEPLANQUE Frédéric (62), M/ME DESBENOIT Jean-Pierre (73), M. DJEUKAM DJOUBISSIE Augustin-Marie (62), M/ME DUCLOUX Antoine (62), MLLE FAUVEL Céline (62), M/ME FORIN Eric (136), M. FRANCO Philippe (62), M/ME GASPARINI Philippe (86), M/ME GAUVRIT Roger (86), MLLE GIANCARLI Brigitte (62), M/ME GOURDAIN Daniel (137), M. GRARE PHILIPPE (70), M/ME GRELEWIEZ Pascal (86), M. JACOB GUY (73), M. JACON Franck (86), M. KLEIN Teddy (84), M/ME LACHAISE CHRISTOPHE (132), M.&MME LAPARRE MICHEL / MAURICETTE (73), MME LE PERON Fabienne (270), M/MLE LENIQUE ET ROBINARD PATRICE/MARIE FRANCE (90), M/ME LESIMPLE Didier (72), MLLE LIENARD Céline (72), MLLE LOLLIA Franciane (62), MME MAHINC Véronique (75), M/MLE MAROT/BELLOTEAU Jackie/ Marie-José (73), M/ME MARTINEZ J.MICHEL ET CHANTAL (48), M/MLE MORLOT / BERTRAND Sébastien / Caroline (75), MME NICOLAS Brigitte (62), M. PATET Sébastien (64), M/ME PELLA Jean-Luc et Sabine (70), MLLE PEYRONNEL Christianne (62), M. PICART PHILIPPE (144), M. PRINCE Christophe (89), M/ME RICROS DANIEL ET ANITA (136), M. ROCHE Arnaud (86), M. ROUSSARD Xavier (132), M/MLE SANCERE/SILVA Richard/Gwladys (62), M. TABARY Joachim (90), M. VIEGAS José (88), M. VINCENT AIMERIC (62), M/ME XOUAL YANN ET MARILYS (258)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 73 tantièmes
M. DURAND David (73)
Vote(s) défaillant(s) 1 copropriétaire représentant 92 tantièmes
M/MME PAILLET (92)

RESOLUTION N°8-1 : Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1
L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat.
De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté pour : 52 copropriétaires représentant 4534 tantièmes
Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 361 tantièmes
SNC IMMO TOURISME (235), SCI IMMO_COM (64), M. MANO Dominique (62)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 73 tantièmes
M. DURAND David (73)
Vote(s) défaillant(s) 1 copropriétaire représentant 92 tantièmes
M/MME PAILLET (92)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4534/4895tantièmes).

RESOLUTION N°9 : COMPTE RENDU EXPLOITANT (ALL SUITES GROUPE PICHET)
Exposé de l'exploitant, ALL SUITES APPART HOTEL
Le compte rendu de l'exploitant sera joint au procès-verbal.

RESOLUTION N°10 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 (N+1)
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice fixé du 01/01/2021 au 31/12/2021 à la somme **15950,00 €**.

Mandat est donné au Syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance calculées sur la base du quart du budget prévisionnel, conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Les provisions appelées sont exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Ont voté contre : 51 copropriétaires représentant 4413 tantièmes
Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 647 tantièmes
M. DURAND David (73), SNC IMMO TOURISME (235), SCI IMMO_COM (64), M/ME LACHAISE CHRISTOPHE (132), M.&MME LAPARRE MICHEL / MAURICETTE (73), M/ME PELLA Jean-Luc et Sabine (70)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4413/5060 tantièmes).

RESOLUTION N°11 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 (N+2)
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice fixé du 01/01/2022 au 31/12/2022 à la somme de **15 950,00 €**.

Mandat est donné au Syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance calculées sur la base du quart du budget prévisionnel, conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

NOTA : L'assemblée rappelle que ce budget N+2 pourra être modifié lors de l'assemblée générale qui approuvera les comptes de N+1 (Cf. Résolution précédente) en fonction des dépenses réelles constatées.

Ont voté contre : 51 copropriétaires représentant 4413 tantièmes
Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 647 tantièmes
M. DURAND David (73), SNC IMMO TOURISME (235), SCI IMMO_COM (64), M/ME LACHAISE CHRISTOPHE (132), M.&MME LAPARRE MICHEL / MAURICETTE (73), M/ME PELLA Jean-Luc et Sabine (70)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4413/5060 tantièmes).

RESOLUTION N°12 : DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL
La composition actuelle du Conseil Syndical est la suivante :
M. MARTIN Christophe

Appel à candidature **M. MARTIN Christophe /M. BAYER Laurent / M. XOUAL Yann / M.KLEIN Teddy /M.DAMBRIN**

RESOLUTION :
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire les copropriétaires suivants : **M. MARTIN Christophe /M. BAYER Laurent / M. XOUAL Yann / M.KLEIN Teddy/ M.DAMBRIN**

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 62 tantièmes
Ont voté pour : 56 copropriétaires représentant 4998 tantièmes
M/ME BAYER Laurent (62), M/ME BEAUDONNAT Jean-Luc (86), M. BRETON GUERRAZZI LIONEL (72), M. CALASTRENC Sébastien (62), M/ME CALDERARA Denis (91), M. CAVE Philippe (84), M/ME CHICHERIE BRUNO ET MARIE (62), M/MLE COUPE ET GASNIER GHISLAIN ET HELENE (73), M. DAMBRIN (72), MLLE DARDENNE MAGALI (62), MME DEMELIN Muriel (72), M. DEPLANQUE Frédéric (62), M/ME DESBENOIT Jean-Pierre (73), M. DJEUKAM DJOUBISSIE Augustin-Marie (62), M/ME DUCLOUX Antoine (62), M. DURAND David (73), MLLE FAUVEL Céline (62), M/ME FORIN Eric (136), M. FRANCO Philippe (62), M/ME GASPARINI Philippe (86), M/ME GAUVRIT Roger (86), MLLE GIANCARLI Brigitte (62), M/ME GOURDAIN Daniel (137), M. GRARE PHILIPPE (70), M/ME GRELEWIEZ Pascal (86), SNC IMMO TOURISME (235), SCI IMMO_COM (64), M. JACOB GUY (73), M. JACON Franck (86), M. KLEIN Teddy (84), M/ME LACHAISE CHRISTOPHE (132), M.&MME LAPARRE MICHEL / MAURICETTE (73), MME LE PERON Fabienne (270), M/MLE LENIQUE ET ROBINARD PATRICE/MARIE FRANCE (90), M/ME LESIMPLE Didier (72), MLLE LIENARD Céline (72), MLLE LOLLIA Franciane (62), MME MAHINC Véronique (75), M/MLE MAROT/BELLOTEAU Jackie/ Marie-José (73), M/ME MARTINEZ J.MICHEL ET CHANTAL (48), M/MLE MORLOT / BERTRAND Sébastien / Caroline (75), MME NICOLAS Brigitte (62), M/ME PAILLET Michel (92), M. PATET Sébastien (64), M/ME PELLA Jean-Luc et Sabine (70), MLLE PEYRONNEL Christianne (62), M. PICART PHILIPPE (144), M. PRINCE Christophe (89), M/ME RICROS DANIEL ET ANITA (136), M. ROCHE Arnaud (86), M. ROUSSARD Xavier (132), M/MLE SANCERE/SILVA Richard/Gwladys (62), M. TABARY Joachim (90), M. VIEGAS José (88), M. VINCENT AIMERIC (62), M/ME XOUAL YANN ET MARILYS (258)

RESOLUTION N°12-1 : Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1
L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat.
De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté pour : 56 copropriétaires représentant 4998 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 62 tantièmes
M. MANO Dominique (62)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4998/5060tantièmes).

RESOLUTION N°13 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE
L'Assemblée Générale décide de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire par le syndic à : **1 000.00 € TTC.**

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 62 tantièmes
Ont voté pour : 56 copropriétaires représentant 4998 tantièmes
M/ME BAYER Laurent (62), M/ME BEAUDONNAT Jean-Luc (86), M. BRETON GUERRAZZI LIONEL (72), M. CALASTRENC Sébastien (62), M/ME CALDERARA Denis (91), M. CAVE Philippe (84), M/ME CHICHERIE BRUNO ET MARIE (62), M/MLE COUPE ET GASNIER GHISLAIN ET HELENE (73), M.

DAMBRIN (72), MLLE DARDENNE MAGALI (62), MME DEMELIN Muriel (72), M. DEPLANQUE Frédéric (62), M/ME DESBENOIT Jean-Pierre (73), M. DJEUKAM DJOUBISSIE Augustin-Marie (62), M/ME DUCLOUX Antoine (62), M. DURAND David (73), MLLE FAUVEL Céline (62), M/ME FORIN Eric (136), M. FRANCO Philippe (62), M/ME GASPARINI Philippe (86), M/ME GAUVRIT Roger (86), MLLE GIANCARLI Brigitte (62), M/ME GOURDAIN Daniel (137), M. GRARE PHILIPPE (70), M/ME GRELEWIEZ Pascal (86), SNC IMMO TOURISME (235), SCI IMMO_COM (64), M. JACOB GUY (73), M. JACON Franck (86), M. KLEIN Teddy (84), M/ME LACHAISE CHRISTOPHE (132), M.&MME LAPARRE MICHEL / MAURICETTE (73), MME LE PERON Fabienne (270), M/MLE LENIQUE ET ROBINARD PATRICE/MARIE FRANCE (90), M/ME LESIMPLE Didier (72), MLLE LIENARD Céline (72), MLLE LOLLIA Franciane (62), MME MAHINC Véronique (75), M/MLE MAROT/BELLOTEAU Jackie/ Marie-José (73), M/ME MARTINEZ J.MICHEL ET CHANTAL (48), M/MLE MORLOT / BERTRAND Sébastien / Caroline (75), MME NICOLAS Brigitte (62), M/ME PAILLET Michel (92), M. PATET Sébastien (64), M/ME PELLA Jean-Luc et Sabine (70), MLLE PEYRONNEL Christianne (62), M. PICART PHILIPPE (144), M. PRINCE Christophe (89), M/ME RICROS DANIEL ET ANITA (136), M. ROCHE Arnaud (86), M. ROUSSARD Xavier (132), M/MLE SANCERE/SILVA Richard/Gwladys (62), M. TABARY Joachim (90), M. VIEGAS José (88), M. VINCENT AIMERIC (62), M/ME XOUAL YANN ET MARILYS (258)

RESOLUTION N°13-1 : Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat.
De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté pour : 56 copropriétaires représentant 4998 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 62 tantièmes
M. MANO Dominique (62)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4998/5060tantièmes).

RESOLUTION N°14 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL

Conformément à l'article 21 – alinéa 2 – de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires autorise le Conseil Syndical à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant maximum **1 500.00 € TTC.**

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 62 tantièmes
Ont voté pour : 56 copropriétaires représentant 4998 tantièmes
M/ME BAYER Laurent (62), M/ME BEAUDONNAT Jean-Luc (86), M. BRETON GUERRAZZI LIONEL (72), M. CALASTRENC Sébastien (62), M/ME CALDERARA Denis (91), M. CAVE Philippe (84), M/ME CHICHERIE BRUNO ET MARIE (62), M/MLE COUPE ET GASNIER GHISLAIN ET HELENE (73), M. DAMBRIN (72), MLLE DARDENNE MAGALI (62), MME DEMELIN Muriel (72), M. DEPLANQUE Frédéric (62), M/ME DESBENOIT Jean-Pierre (73), M. DJEUKAM DJOUBISSIE Augustin-Marie (62), M/ME DUCLOUX Antoine (62), M. DURAND David (73), MLLE FAUVEL Céline (62), M/ME FORIN Eric (136), M. FRANCO Philippe (62), M/ME GASPARINI Philippe (86), M/ME GAUVRIT Roger (86), MLLE GIANCARLI Brigitte (62), M/ME GOURDAIN Daniel (137), M. GRARE PHILIPPE (70), M/ME GRELEWIEZ Pascal (86), SNC IMMO TOURISME (235), SCI IMMO_COM (64), M. JACOB GUY (73), M. JACON Franck (86), M. KLEIN Teddy (84), M/ME LACHAISE CHRISTOPHE (132), M.&MME LAPARRE MICHEL / MAURICETTE (73), MME LE PERON Fabienne (270), M/MLE LENIQUE ET ROBINARD PATRICE/MARIE FRANCE (90), M/ME LESIMPLE Didier (72), MLLE LIENARD Céline (72), MLLE LOLLIA Franciane (62), MME MAHINC Véronique (75), M/MLE MAROT/BELLOTEAU Jackie/ Marie-José (73), M/ME MARTINEZ J.MICHEL ET

CHANTAL (48), M/MLE MORLOT / BERTRAND Sébastien / Caroline (75), MME NICOLAS Brigitte (62), M/ME PAILLET Michel (92), M. PATET Sébastien (64), M/ME PELLA Jean-Luc et Sabine (70), MLLE PEYRONNEL Christianne (62), M. PICART PHILIPPE (144), M. PRINCE Christophe (89), M/ME RICROS DANIEL ET ANITA (136), M. ROCHE Arnaud (86), M. ROUSSARD Xavier (132), M/MLE SANCERE/SILVA Richard/Gwladys (62), M. TABARY Joachim (90), M. VIEGAS José (88), M. VINCENT AIMERIC (62), M/ME XOUAL YANN ET MARILYS (258)

RESOLUTION N°14-1 : Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1
L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat.
De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté pour : 55 copropriétaires représentant 4906 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 62 tantièmes
M. MANO Dominique (62)
Vote(s) défaillant(s) : 1 copropriétaire représentant 92 tantièmes
M/MME PAILLET MICHEL (92)
En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4906/4968tantièmes).

RESOLUTION N°15 : MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES
Conformément à l'article 21 – alinéa 2 – de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires arrête la somme de **1 000 € TTC** le montant des marchés et contrat à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est rendue obligatoire, exception faite pour les travaux entrant dans le cadre des mesures d'urgences, comme il est stipulé à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Ont voté pour : 57 copropriétaires représentant 5060 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (5060/10000 tantièmes).

RESOLUTION N°16 : INTERROGATION CONCERNANT LA REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE LA COPROPRIETE
HISTORIQUE :
Exposé du syndic.

A compter du 1er janvier 2017 : les copropriétaires réunis en assemblée générale doivent se prononcer sur leur volonté de faire établir ou non un Diagnostic Technique Global.

La loi ALUR du 27/03/2014 a créée dans son article 58 cette obligation (Cf. Article L731-1et L 731-2 Code de la construction). En revanche, ce document est seulement obligatoire si l'immeuble a + 10 ans, et s'il vient d'être mis en copropriété.

NOTA : Tous les immeubles en copropriété sont concernés par l'obligation d'interroger les copropriétaires sur leur volonté de réaliser un Diagnostic Technique Global.

CERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL
Le Syndic

FONCIA BORDEAUX
61 Quai Lawton - Bât G5
CS 50109
33070 BORDEAUX Cedex
Tél. 05 57 14 00 00
SIREN : 433 690 252

RESOLUTION:
Par conséquent, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, prend acte des informations transmises et après consultation des copropriétaires réunis, décide de :

- **REALISER** un Diagnostic Technique Global de la copropriété.

Ont voté contre : 51 copropriétaires représentant 4413 tantièmes
Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 515 tantièmes
M. DURAND David (73), SNC IMMO TOURISME (235), SCI IMMO_COM (64), M.&MME LAPARRE MICHEL / MAURICETTE (73), M/ME PELLA Jean-Luc et Sabine (70)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 132 tantièmes
M/ME LACHAISE CHRISTOPHE (132)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4413/4928 tantièmes).

RESOLUTION N°17 : MODALITES DE REALISATION ET D'EXECUTION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL :
RESOLUTION:
L'assemblée générale, *rappelant la décision prise de procéder à la réalisation d'un Diagnostic Technique Global, et prenant acte du caractère obligatoire de ce document à réaliser si l'immeuble à plus de 10 ans ou en état d'insalubrité*, examine et soumet au vote les propositions suivantes :

- APAVE
- SOCOTEC
- MAITRE D'ŒUVRE....

Et décide d'adopter :
- la proposition présentée par l'entreprise _____ prévue pour un montant de _____ € T.T.C

*Démarrage des travaux prévu à la date du : ____/____/_____

- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
  - selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense
  - à l'unité par lots

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité	Montant ou %
- ____/____/_____	_____
- ____/____/_____	_____

Ont voté contre : 52 copropriétaires représentant 4486 tantièmes
Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 442 tantièmes
M. DURAND David (73), SNC IMMO TOURISME (235), SCI IMMO_COM (64), M/ME PELLA Jean-Luc et Sabine (70)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 132 tantièmes
M/ME LACHAISE CHRISTOPHE (132)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4486/4928 tantièmes).

CERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL
Le Syndic

FONCIA BORDEAUX
61 Quai Lawton - Bât G5
CS 50109
33070 BORDEAUX Cedex
Tél. 05 57 14 00 00
SIREN : 433 690 252

RESOLUTION N°18 : MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE EN VUE DE TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES - MAJORITE SIMPLE

Historique :

Exposé du syndic

RESOLUTION :

Par conséquent, l'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de l'historique
- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- Puis délibéré

↳ Décide d'effectuer les travaux suivants :
- **Mission de maîtrise d'œuvre en vue des travaux de ravalement des façades**

↳ Examine et soumet au vote la proposition

SOCIETE	Montant ou % :
ACEMO	En attente de réception (choix 1)
METHODE & SYNTHESE	En attente de réception (choix 2)
LTBE	1 440,00 € TTC (choix 3)
ICOS ECOS	En attente de réception (choix 4)

↳ de l'entreprise ..... prévue pour un montant de ... T.T.C.
↳ Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et du règlement de copropriété, suivant la clé : CHARGES COMMUNES GENERALES

↳ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : CHARGES COMMUNES GENERALES

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
01/08/2021	50 %
01/09/2021	50 %

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Ont voté contre : 52 copropriétaires représentant 4648 tantièmes
Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 348 tantièmes
M. DURAND David (73), M/ME LACHAISE CHRISTOPHE (132), M.&MME LAPARRE MICHEL / MAURICETTE (73), M/ME PELLA Jean-Luc et Sabine (70)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 64 tantièmes
SCI IMMO_COM (64)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (4648/4996 tantièmes).

RESOLUTION N°19 : DELEGATION AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS
RESOLUTION:
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au conseil syndical afin d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de ..... **€ T.T.C.** et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Ont voté contre : 51 copropriétaires représentant 4413 tantièmes
Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 583 tantièmes
M. DURAND David (73), SNC IMMO TOURISME (235), M/ME LACHAISE CHRISTOPHE (132), M.&MME LAPARRE MICHEL / MAURICETTE (73), M/ME PELLA Jean-Luc et Sabine (70)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 64 tantièmes
SCI IMMO_COM (64)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (4413/10000 tantièmes).

RESOLUTION N°20 : POSE DE BORNE DE RECHARGE POUR VEHICULE ELECTRIQUE - MISE EN PLACE D'UNE INFRASTRUCTURE COLLECTIVE (SANS ETUDE PREALABLE DE LA PART D'UN OPERATEUR
HISTORIQUE
RAPPEL ART 24-5 Loi 65 modifié
« I.- Lorsque l'immeuble possède des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif et n'est pas équipé de stationnements sécurisés pour les vélos, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux permettant le stationnement sécurisé des vélos, ainsi que la présentation des devis élaborés à cet effet.
II. Les III et IV du présent article sont applicables lorsque l'immeuble possède des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif et n'est pas équipé des installations électriques intérieures et extérieures permettant l'alimentation de ces emplacements pour permettre la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables ou des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules.
III. Quand les travaux permettant de réaliser les installations mentionnées au II n'ont pas été réalisés, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question de la réalisation d'une étude portant sur l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharge et, le cas échéant, les travaux à réaliser à cet effet.
IV. Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question des travaux mentionnés au i du II de l'article 24 ou au j de l'article 25 et, le cas échéant, les conditions

CERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL
Le Syndic

FONCIA BORDEAUX
61 Quai Lawton - Bât G5
CS 50109
33070 BORDEAUX Cedex
Tél. 05 57 14 00 00
SIREN : 433 690 252

de gestion ultérieure du nouveau réseau électrique.
Sont joints à la convocation à l'assemblée générale des copropriétaires :
1° Le détail des travaux à réaliser ;
2° Les devis et les plans de financement élaborés à cet effet ;
3° Le cas échéant, le projet de contrat fixant les conditions de gestion du réseau électrique modifié ;
4° Lorsqu'elle a été réalisée, l'étude mentionnée au III du présent article.
Un ou plusieurs copropriétaires peuvent demander au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question des travaux mentionnés au premier alinéa du présent IV pour qu'ils soient réalisés sous la responsabilité du syndicat des copropriétaires et aux frais des seuls copropriétaires demandeurs. Cette délibération est adoptée dans les conditions prévues au I de l'article 24.
NOTA :
Conformément aux III et IV de l'article 69 de la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 :
III. L'article 24-5 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est applicable, dans sa rédaction résultant de la présente loi, aux assemblées générales de copropriétaires convoquées à compter du premier jour du troisième mois suivant la promulgation de la présente loi.
IV. Le syndic inscrit les questions mentionnées au III et au premier alinéa du IV de l'article 24-5 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans sa rédaction résultant de la présente loi, à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires **avant le 1er janvier 2023**. »

RESOLUTION
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'accorder une délégation au conseil syndical pour étudier et contractualiser avec un opérateur la réalisation d'une installation électrique commune pour permettre la recharge de véhicule électrique et hybride rechargeable.
L'assemblée prend acte qu'une convention devra être signée avec l'opérateur précisant les modalités de financement de l'installation ainsi que les conditions de gestion ultérieure du nouveau réseau électrique.
Il est bien entendu :
L'installation devra prévoir un décompte individualisé de la consommation (forfait à charge de chaque copropriétaire utilisateur qui souscrit comme il le souhaite son abonnement auprès de l'opérateur).
L'installation des bornes à la demande de chaque résident, quand il le souhaite et à ses frais.

La délégation objet des présentes est valable :
* pour la contractualisation avec un opérateur qui prendra à sa charge le financement de l'installation électrique commune, la propriété de l'installation électrique restant la propriété de l'opérateur, celui-ci assurant la maintenance et la conformité de celle-ci avec la règlementation en vigueur.
* pour la contractualisation avec un opérateur qui réalisera l'installation électrique commune avec un financement par le syndicat de copropriété. Le montant total des travaux de devra pas dépasser le montant de ..... €TTC après déduction des aides éventuelles, ou .....€TTC par lot de parking.

Ont voté contre : 51 copropriétaires représentant 4413 tantièmes
Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 515 tantièmes
M. DURAND David (73), SNC IMMO TOURISME (235), SCI IMMO_COM (64), M.&MME LAPARRE MICHEL / MAURICETTE (73), M/ME PELLA Jean-Luc et Sabine (70)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 132 tantièmes
M/ME LACHAISE CHRISTOPHE (132)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (4413/10000 tantièmes).

CERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL
Le Syndic

FONCIA BORDEAUX
61 Quai Lawton - Bât G5
CS 50109
33070 BORDEAUX Cedex
Tél. 05 57 14 00 00
SIREN : 433 690 252

RESOLUTION N°21 : INFORMATION SUR VOTRE ESPACE EXTRANET CLIENT

INFORMATION : DEMATERIALISATION ET ACCES AUX DOCUMENTS DE VOTRE COPROPRIETE SUR ESPACE CLIENT :

En votre qualité de copropriétaire et/ou propriétaire géré PIMS ADB, vous bénéficiez d'un accès gratuit à l'espace client qui vous est dédié et qui regroupe les documents relatifs à votre copropriété (Règlement de copropriété, contrat, convocation, procès verbal....).
Par conséquent, n'hésitez pas à vous connecter sur votre compte client en ligne **http://www.pichet-adb.fr.**
Vos documents y sont disponibles à tout moment.

IMPORTANT : Pour votre 1ère connexion : *vous devez nous avoir communiqué préalablement votre adresse courriel. Votre identifiant est indiqué sur votre document « Appel de fonds ».Pour créer votre mot de passe : cliquez sur « j'ai oublié mon mot de passe » pour vous faire adresser un «mot de passe» provisoire et créer ensuite votre « mot de passe » définitf en suivant les instructions.*

RESOLUTION N°22 : NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES PAR VOIE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE

PRESENTATION :

Depuis les dispositions ALUR, il nous est possible de vous proposer l'envoi des convocations et procès-verbal par voie électronique et donc à ce jour :

1. **Vous avez déjà souscrit à la LRE – solution proposée depuis 2017 :**
   Vous bénéficiez dès à présent de L'AVIS ÉLECTRONIQUE **permis par le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020** sauf avis contraire de votre part.

2. **Vous n'avez pas encore souscrit à l'envoi électronique de vos convocations et PV AG :**

Vous devez retourner votre accord pour confirmer l'adresse unique @ de réception que vous souhaitez. (Formulaire joint aux présentes à retourner dûment remplie à votre gestionnaire) ou bien se rendre directement sur le site AR24.

Pratique, écologique, conforme à la loi et à moindre coût, récupérez par avis 100% électronique acheminé par la société AR24 vos convocations et PV d'Assemblée Générale.

REFERENCES :
*Décret n°2018-347 du 9 mai 2018 relatif à la lettre recommandée électronique entré en vigueur le 1er janvier 2019 impose un moyen d'identification électronique conforme aux conditions prévues à l'annexe du Règlement d'exécution (UE) 2015/1502 du 8 septembre 2015 :
Votre syndic PIMS ADB propose la mise en place de la lettre recommandée qualifiée ***« avec un niveau de garantie substantiel » acheminé par AR24 Tiers certifié national***.
*Décret n°2020-834 du 2juillet 2020 permet de substituer la LRE au moyen du nouveau procédé électronique ou « avis électronique » proposé par AR24 répond aux exigences de l'article 48 du décret n°2020-834 du 2 juillet 2020.
Plus simple : aucun facteur d'authentification de l'identité du destinataire (la LRE qualifiée eIDAS exige deux facteurs d'authentification de différentes catégories (tels que CI + vidéo dans le mode LRE qualifiée AR24 actuel).
Moins cher : nous négocions pour vous depuis 2017 un coût d'envoi au juste prix, beaucoup moins cher que le courrier papier et source d'économie pour la copropriété.
Plus pratique : vous recevez un courriel identifié avec un lien pour récupérer vos documents.
CONDITION : Donner votre consentement spécifique pour mise en place.

La solution proposée de diffusion numérique (via AR24 & DOCSYNDIC) est strictement conforme à la loi, simple, pratique, écologique, à moindre coût.

Par conséquent, l'assemblée générale, prend note

- du principe de la notification par lettre @recommandée électronique des Procès-verbaux et convocations affairant à la copropriété.

CERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL
Le Syndic

FONCIA BORDEAUX
61 Quai Lawton - Bât G5
CS 50109
33070 BORDEAUX Cedex
Tél. 05 57 14 00 00
SIREN : 433 690 252

Ce mode de communication s'inscrit dans le cadre de la mise en conformité aux textes en vigueur sur la numérisation (Solution innovante, économique, écologique).
NOTA : La souscription au @recommandé est individuelle. Le formulaire d'adhésion est remis par le copropriétaire le souhaitant au syndic.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, reçoivent notification desdites décisions, par pli recommandé AR.

RAPPEL : Article 42 Loi 65 modifiée
Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.
Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.
Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.
S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

IMPORTANT : Conformément aux dispositions de l'article 32-1 Nouveau Code de procédure civile : Le montant de l'amende civile redevable pour celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale peut s'élever jusqu'à la somme de 10 000€ maximum, sans préjudice des dommages intérêts qui lui seraient réclamés.

Le président
MR MARTIN.

Le secrétaire
MME. DURON
représentant PICHET
IMMOBILIER SERVICES