



Procès-Verbal

Assemblée Générale des copropriétaires

Immeuble :
ALL SUITES APPART PAU
ZAC DU PARKWAY
64000 PAU

JEUDI 2 JUIN 2022

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 02 juin 2022

Syndicat des Copropriétaires
ALL SUITES APPART PAU

A rappeler impérativement
N/Réf. : 19/AG24128

PAU, le 02 juin 2022

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 02/06/2022
ALL SUITES APPART PAU
ZAC DU PARKWAY 64000 PAU

L'an deux mille vingt-deux,
Le deux juin à 15h00,
Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic PICHET IMMO. SERVICES par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 2 : ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 3 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2021

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 5 : DESIGNATION DU SYNDIC

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 6 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 (N+2)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 7 : FIXATION DU MONTANT DU FONDS TRAVAUX (DISPOSITION ALUR - OBLIGATIONS AU 01/01/2017)

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 8 : DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL (désignation collective des membres)

Majorité : Titre

RESOLUTION 8.1 : Élection de M. HERLEM Nicolas

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 8.2 : Élection de M./Mme GAUTIER Gaëtan & Véronique

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 8.3 : Élection de M./Mme LAFONT DANIEL & M.CLAUDE

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 9 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 10 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 11 : MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES



Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

RESOLUTION 11.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 12 : TRAVAUX - REMISE EN PEINTURE DES PORTES INTERIEURES

Majorité : Titre

RESOLUTION 12.1 : DECISION DE PRINCIPE

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 12.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE : GASTON PEINTURE

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 12.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE : MJ DECORS

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 12.4 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS

Majorité : Annulée– Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 12.5 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité : Majorité absolue– Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 12.6 : MODALITE DE REPARTITION

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 13 : PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES : SOLUTION INTEGREE AU LOGICIEL DE GESTION.

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 14 : POINT INFORMATION - TRAVAUX MISE EN CONFORMITE DU LOCAL TRANSFORMATEUR

Majorité : SansVote

RESOLUTION 15 : NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES PAR VOIE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE

Majorité : SansVote

RESOLUTION 16 : INFORMATION SUR VOTRE ESPACE EXTRANET CLIENT

Majorité : SansVote

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



M. HERLEM Nicolas a été élu(e) président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 43 copropriétaires représentant 3298 / 3298 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 124 / 3422 tantièmes

INDIV BUNEL - KONIARCZYK DIDIER ET LILIANE (62), M. HOSTIOU Alain (62)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3298 / 3298 tantièmes.

RESOLUTION 2 : ELECTION DU SCRUTATEUR



AN

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE a été élu(e) scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 43 copropriétaires représentant 3298 / 3298 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 124 / 3422 tantièmes
INDIV BUNEL - KONIARCZYK DIDIER ET LILIANE (62), M. HOSTIOU Alain (62)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3298 / 3298 tantièmes.

RESOLUTION 3 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



MME RICOL Nadege a été élu(e) secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 43 copropriétaires représentant 3298 / 3298 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 124 / 3422 tantièmes
INDIV BUNEL - KONIARCZYK DIDIER ET LILIANE (62), M. HOSTIOU Alain (62)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3298 / 3298 tantièmes.

Après ouverture de la séance à : 15h56. le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------|------------------------|
| Présent(s) et représenté(s) | 45 copropriétaire(s) | Représentant | 3422 / 10000 tantièmes |
| Dont votant(s) par correspondance | 34 copropriétaire(s) | Représentant | 2680 / 10000 tantièmes |
| Absent(s) | 111 copropriétaire(s) | Représentant | 6578 / 10000 tantièmes |

Liste des absents

M. AKREMI Anis (58), M. ALAMI CHAOUNI DRISS (63), M. ALLIX Benjamin (60), M. AMOURETTE Laurent (62), M./MME ARAGON Evelyne / Jean Luc (69), M./MME ATTAIECH AVI (57), M./MME BARDET/BARDET FREDIGO JOEL & MARYLINE (57), M./MME BARRÉ MARTIAL & BRIGITTE (57), M. BENTAYBI MOUNIR (53), M./MME BERGER LAURENT (57), M./MME BETAT Alexandre (62), M./MME BIDAULT JEAN & JOSEPHINE (59), M. BLANCHARD Eric (59), M. BODIN Alexis (55), M./MME BORNE Alain (69), M./MME BOSC André (68), M. BOURILLON Jean Louis (66), M./MME BOUTIN PATRICE MARIE-HELENE (64), M./MME BROUTARD/BOISNEL Romain/Jessika (56), M. CAO Olivier (63), MME CASTAN BRIGITTE (59), M./MME CAVELIER Nathalie (61), M. CRIVISIER STEPHANE (60), M. CUREAU LUCAS (62), M./MME DE SOUSA/GALLI Paulo/Patricia (59), M./MME DELAUNAY Romuald / Séverine (58), M./MME DEMAREST/VANHAEZEBROUCK Fabrice/Isabelle (65), M./MME DESCAMPS-JEANNE Alain et Najat (68), M./MME DEVAUD PAUL (63), M. DUTRONCY Jérôme (52), M. EVEN Jean Claude (60), M. EVRARD Patrice (58), M. FANIEN Eric (62), M. FARGIER Jean-Paul (66), M. FLAMERION Eric (62), M./MME GARDON JEAN & BRIGITTE (62), MME GENRIES GILLIAN (61), MME GIGUERE Evelyne (60), M. GILLET Nicolas (54), M. GIRIER Michel (62), M. GOUDOU JEAN LUC (56), M. GOURGOUILLON Emmanuel (58), MME GRANGE LAETITIA (59), MME GRENIÉ BARBARA (62), M./MME GROS Jean-Philippe (57), M./MME GROSSEMY François (65), M./MME GUICHARD DANIEL & MICHELLE (62), M. GUILLEMOT Gilbert (62), M. GURTNER CHRISTOPHE (60), M./MME HARIEL Philippe (55), M. HAUTERVILLE David (63), M./MME HERNANDEZ Michaël (63), SCI IMMO COM (56), MME ISRAEL ISABELLE (59), M./MME JOURDE GILLES & BEATRICE (57), M./MME LABORDE Jean-Marie (55), M./MME LAFFINEUR DAVID & JULIE (58), M. LAMARRE Benoit (56), M. LE BRAS GUEGUEN Alain (60), M./MME LEBRASSEUR Yvan (60), M. LEGUERET Dominique (60), M./MME LEMOINE THIERRY & CATHERINE (63), MME LERIN Olivia (63), M. LIVET OLIVIER (47), INDIV LOCHON STEPHANE (56), M. MAMET PIERRE (46), M. MARCH GREGORY (51), M./MME MATHE/HEBBABLA LAETITIA & KADER (58), M./MME MATHEVET/DUMAS* Jean-Michel (56), M. MATHIEU JEAN LUC (57), M./MME MEYER Denis (65), M. MIETTE DIEGO (57), M. MONMASSON 2 PHILIPPE (63), MME MORICE MAGALIE (52), M./MME MORIN / GESLIN REGIS & NATHALIE (71), MME MUZOTTE Alexandra (57), M./MME NABTI Nadir (58), M. NETO Patrick (70), M./MME NICOLAS Jérôme (63), M. NOVEL CATIN CEDRIC (58), MME PALLAS Viviane (56), M./MME PAULIN Didier (61), M. PEROT CHRISTOPHE (64), M. PETIT HERVE (51), M./MME PETIT / TILLY Romain & Delphine (59), M./MME PICOT Eric (54), M./MME PIEROTTI Jean Yves (67), M. PIERRON HUGUES (55), M./MME PINCEMAIL/BOISEL SEBASTIEN & ODILE (59), M. POCHEVILLE Thomas (59), M. PRIOUX Patrice (61), MME RABUEL LUDIVINE (60), M. RINGUET Pascal (67), M. ROMECKI Michel (58), M./MME ROSIER

GEOFFREY&JENNIFER (57), MME SALGE DOMINIQUE (62), M./MME SAUSSARD/DILLENSCHNEIDER J.MARC & M.ANGE (58), MME SIMON CORINNE (63), M. SIWEK Julien (49), M. STEFANELLY Hervé (64), M./MME TALIBART Vincent (62), M. THIMON Olivier (59), M./MME TISSIER JEROME & M.HELENE (59), M/MLE VELLAR / FOUGERE David et Anne (5), M. VERGELY GILLES (63), M./MME VIEIRA Nelson (56), M. VINOTTE Georges (57), MLE VIVET Sabrina (68), M. WAESELYNCK JOHANN (65), M./MME WIES Bernard (62), M. WOLLENBURGER JEAN MARIE (56)

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

Puis il dépose sur le bureau, et met à la disposition des copropriétaires :

- Le règlement de copropriété,
- La feuille de présence,
- La justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- Le double de la lettre de convocation,
- Les pouvoirs,
- Le livre des procès-verbaux.

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2021

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du **01/01/2021** au **31 décembre 2021** 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 **27 896,04 €** *.

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 14, Rue Montpensier 64000 PAU
- 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 21/04/2022.

*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.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 40 copropriétaires représentant 3096 / 3096 tantièmes

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 326 / 3422 tantièmes

M/MLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M. BRUNNER Emmanuel (57), INDIV MARTINO - PASTOR JULIEN ET MARIE-LAETITIA (60), MLE NGO THI THANH TRAN (70), M./MME RICROS DANIEL ET ANITA (64)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3096 / 3096 tantièmes.

Handwritten signatures and initials, including a red X mark.

RESOLUTION 5 : DESIGNATION DU SYNDIC

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales

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.

NB : Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, le syndic provisoire informe et rappelle à l'assemblée que la société PICHET IMMOBILIER SERVICES est affiliée à la société PROMOTION PICHET. En conséquence, le syndic PICHET IMMOBILIER SERVICES est nommé pour une durée de 12 mois*. Le contrat débute le **03/06/2022** pour se terminer le **02/06/2023**

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 :

16 145.83 € H.T

19 375.00 € T.T.C **

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 :

- 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),
- 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.

** Pour une période de 12 mois

Résultat du vote :

Ont voté pour : 40 copropriétaires représentant 3100 / 10000 tantièmes

M./MLLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BENARD Didier & Sylvie (60), M./MME BERTHIER JEROME OU CATHERINE (120) représenté(e) par M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE, M./MME BOIS Alain ou Christine (55), M./MME BONTEMPS Frédéric (63), MME BORDES Valérie (59), M./MME BRITS Régis (64) représenté(e) par M. HERLEM Nicolas, M. BRUNNER Emmanuel (57), MME CHABERT ANDREE (63), M. CHAFFARD François (59) représenté(e) par M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE, M./MME CHAPUIS Frédéric (60), M./MME DANTHEZ Philippe (67) représenté(e) par M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE, M./MME DELAPLACE Vincent (70), M. DOLS Jean-Luc (61) représenté(e) par M. BOISEAU FABIEN, M. FAURY PHILIPPE (49), M. FOURGEROUX JEAN CHARLES (54), M./MME GAUTIER Gaëtan & Véronique (61), M. GLOAGUEN Frédéric (59), M./MME GOSSELIN PAUL (57) représenté(e) par M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE, M. GUILLERAND GHISLAIN (52), M. HERLEM Nicolas (62), M. HOSTIOU Alain (62), M./MME HUGON GILLES & M.PIERRE (59), M./MME IGOT Emmanuel (67), M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE (63), M./MME L ISSILOUR PHILIPPE & MURIEL (58), M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE (65), MME LAMBERT VALERIE (60), INDIV MARTINO - PASTOR JULIEN ET MARIE-LAETITIA (60), M./MME OGIEZ Bruno & Isabelle (63), M./MME PARIS Joseph (64) représenté(e) par M. HERLEM Nicolas, SCI PARKWAY (662), M./MME PINTO* Fernando (55), M. POZZI Pascal (67), M. RICHARD Mickaël (54), M./MME RITTER Astrid (65), M. ROUX CHRISTOPHE (63), M./MME SALABERRY Albert (60), MME THERET LAURA (67), M. TROUVE Emmanuel (59)

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 70 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 133 / 10000 tantièmes

INDIV JUGEUR / PROVOST CHRISTOPHE ET CATHERINE 25 (69), M./MME RICROS DANIEL ET ANITA (64)

Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 119 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

INDIV BUNEL - KONIARCZYK DIDIER ET LILIANE (62), M. GIRAUD Julien (57)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 3100 tantièmes.



RESOLUTION 6 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 (N+2)



Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice fixé du 01/01/2023 au 31/12/2023 à la somme de **28395,00 €**.

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.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 39 copropriétaires représentant 3055 / 3055 tantièmes

Se sont abstenus : 6 copropriétaires représentant 367 / 3422 tantièmes

M. BRUNNER Emmanuel (57), M./MME CHAPUIS Frédéric (60), M. FAURY PHILIPPE (49), M/LE NGO THI THANH TRAN (70), M./MME RICROS DANIEL ET ANITA (64), MME THERET LAURA (67)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3055 / 3055 tantièmes.

RESOLUTION 7 : FIXATION DU MONTANT DU FONDS TRAVAUX (DISPOSITION ALUR - OBLIGATIONS AU 01/01/2017)



Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes generales

HISTORIQUE :

Votre immeuble a plus de 5 ans et donc soumis à l'obligation de constituer un Fonds Travaux.

Objet : financer les travaux autres que les travaux d'amélioration (Cf. Article 14-2 de la loi de 1965 modifiée).

Il est alimenté par une cotisation annuelle d'un montant obligatoire d'au moins 5% du budget prévisionnel.

Par conséquent, il est proposé la présente résolution.

RESOLUTION :

L'assemblée générale informée de l'existence obligatoire d'un fonds de travaux énoncée à l'article 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965, après en avoir délibéré, décide de fixer :

- La cotisation FONDS TRAVAUX annuelle au **taux obligatoire de 5%** du montant du budget prévisionnel de la copropriété, SOIT pour la somme de **1419.75 €**. Pour l'exercice du **01/01/2023 au 31/12/2023**.
- D'autoriser en conséquence le syndic à procéder à l'appel de fonds correspondant qui sera effectué selon les modalités suivantes :
 - CLEF CHARGES COMMUNES GENERALES
 - Par ¼ en même temps que les appels de fonds concernant les charges de l'exercice s'y rapportant

Les sommes versées par les copropriétaires sont déposées par le syndic PICHET IMMOBILIER SERVICES sur un compte de placement spécifique ouvert au nom du Syndicat des copropriétaires.

Les intérêts produits sont définitivement acquis au syndicat.

Le montant de la cotisation est indexé sur le montant du budget prévisionnel voté chaque année.

NOTA : Les sommes versées par les copropriétaires sur ce fonds sont acquises aux lots.

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 42 copropriétaires représentant 3240 / 10000 tantièmes

M/MLLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BENARD Didier & Sylvie (60), M./MME BERTHIER JEROME OU CATHERINE (120) représenté(e) par M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE, M./MME BOIS Alain ou Christine (55), M./MME BONTEMPS Frédéric (63), MME BORDES Valérie (59), M./MME BRITS Régis (64) représenté(e) par M. HERLEM Nicolas, M. BRUNNER Emmanuel (57), INDIV

BUNEL - KONIARCZYK DIDIER ET LILIANE (62), Mlle CHABERT ANDREE (63), M. CHAFFARD François (59) représenté(e) par M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE, M./MME DANTHEZ Philippe (67) représenté(e) par M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE, M./MME DELAPLACE Vincent (70), M. DOLS Jean-Luc (61) représenté(e) par M. BOISEAU FABIEN, M. FAURY PHILIPPE (49), M. FOURGEROUX JEAN CHARLES (54), M./MME GAUTIER Gaëtan & Véronique (61), M. GIRAUD Julien (57), M. GLOAGUEN Frédéric (59), M./MME GOSSSELIN PAUL (57) représenté(e) par M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE, M. HERLEM Nicolas (62), M. HOSTIOU Alain (62), M./MME HUGON GILLES & M.PIERRE (59), M./MME IGOT Emmanuel (67), M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE (63), INDIV JUGEUR / PROVOST CHRISTOPHE ET CATHERINE25 (69), M./MME L ISSILOUR PHILIPPE & MURIEL (58), M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE (65), Mlle LAMBERT VALERIE (60), INDIV MARTINO - PASTOR JULIEN ET MARIE-LAETITIA (60), M./MME OGIEZ Bruno & Isabelle (63), M./MME PARIS Joseph (64) représenté(e) par M. HERLEM Nicolas, SCI PARKWAY (662), M./MME PINTO* Fernando (55), M. POZZI Pascal (67), M. RICHARD Mickaël (54), M./MME RICROS DANIEL ET ANITA (64), M./MME RITTER Astrid (65), M. ROUX CHRISTOPHE (63), M./MME SALABERRY Albert (60), MME THERET LAURA (67), M. TROUVE Emmanuel (59)

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 52 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 130 / 10000 tantièmes

M./MME CHAPUIS Frédéric (60), Mlle NGO THI THANH TRAN (70)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 3240 tantièmes.

RESOLUTION 8 : DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL (désignation collective des membres)

Majorité : *Titre*

La composition actuelle du Conseil Syndical est la suivante :

Nicolas HERLEM, Gaëtan & Véronique GAUTIER, DANIEL & M.CLAUDE LAFONT

Appel à candidature

RESOLUTION :

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte,

- d'arrêter la composition suivante : «Conseil Syndical»
- de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;
- de ne pas constituer de Conseil Syndical

RESOLUTION 8.1 : Élection de M. HERLEM Nicolas

Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*

M. HERLEM Nicolas est candidat(e).



Résultat du vote :

Ont voté pour : 43 copropriétaires représentant 3288 / 10000 tantièmes

M/MLLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BENARD Didier & Sylvie (60), M./MME BERTHIER JEROME OU CATHERINE (120) représenté(e) par M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE, M./MME BOIS Alain ou Christine (55), M./MME BONTEMPS Frédéric (63), MME BORDES Valérie (59), M./MME BRITS Régis (64) représenté(e) par M. HERLEM Nicolas, M. BRUNNER Emmanuel (57), INDIV BUNEL - KONIARCZYK DIDIER ET LILIANE (62), Mlle CHABERT ANDREE (63), M. CHAFFARD François (59) représenté(e) par M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE, M./MME CHAPUIS Frédéric (60), M./MME DANTHEZ Philippe (67) représenté(e) par M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE, M./MME DELAPLACE Vincent (70), M. DOLS Jean-Luc (61) représenté(e) par M. BOISEAU FABIEN, M. FAURY PHILIPPE (49), M. FOURGEROUX JEAN CHARLES (54), M./MME GAUTIER Gaëtan & Véronique (61), M. GIRAUD Julien (57), M. GLOAGUEN Frédéric (59), M./MME GOSSSELIN PAUL (57) représenté(e) par M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE, M. GUILLERAND GHISLAIN (52), M. HERLEM Nicolas (62), M. HOSTIOU Alain (62), M./MME HUGON GILLES & M.PIERRE (59), M./MME IGOT Emmanuel (67), M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE (63), INDIV JUGEUR / PROVOST CHRISTOPHE ET CATHERINE25 (69), M./MME L ISSILOUR PHILIPPE & MURIEL (58), M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE (65), Mlle LAMBERT VALERIE (60), INDIV MARTINO - PASTOR JULIEN ET MARIE-LAETITIA (60), M./MME OGIEZ Bruno & Isabelle (63), M./MME PARIS Joseph (64) représenté(e) par M. HERLEM Nicolas, SCI PARKWAY (662), M./MME PINTO* Fernando (55), M. POZZI Pascal (67), M. RICHARD Mickaël (54), M./MME RITTER Astrid (65), M. ROUX

CHRISTOPHE (63), M./MME SALABERRY Albert (60), MME THERET LAURA (67), M. TROUVE Emmanuel (59)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 134 / 10000 tantièmes

MLLE NGO THI THANH TRAN (70), M./MME RICROS DANIEL ET ANITA (64)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 3288 tantièmes.

RESOLUTION 8.2 : Élection de M./Mme GAUTIER Gaëtan & Véronique

Majorité : Article25 – Base de répartition : *Charges communes generales*



M./Mme GAUTIER Gaëtan & Véronique est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 43 copropriétaires représentant 3288 / 10000 tantièmes

M/MLLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BENARD Didier & Sylvie (60), M./MME BERTHIER JEROME OU CATHERINE (120) représenté(e) par M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE, M./MME BOIS Alain ou Christine (55), M./MME BONTEMPS Frédéric (63), MME BORDES Valérie (59), M./MME BRITS Régis (64) représenté(e) par M. HERLEM Nicolas, M. BRUNNER Emmanuel (57), INDIV BUNEL - KONIARCZYK DIDIER ET LILIANE (62), MLLE CHABERT ANDREE (63), M. CHAFFARD François (59) représenté(e) par M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE, M./MME CHAPUIS Frédéric (60), M./MME DANTHEZ Philippe (67) représenté(e) par M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE, M./MME DELAPLACE Vincent (70), M. DOLS Jean-Luc (61) représenté(e) par M. BOISEAU FABIEN, M. FAURY PHILIPPE (49), M. FOURGEROUX JEAN CHARLES (54), M./MME GAUTIER Gaëtan & Véronique (61), M. GIRAUD Julien (57), M. GLOAGUEN Frédéric (59), M./MME GOSSELIN PAUL (57) représenté(e) par M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE, M. GUILLERAND GHISLAIN (52), M. HERLEM Nicolas (62), M. HOSTIOU Alain (62), M./MME HUGON GILLES & M.PIERRE (59), M./MME IGOT Emmanuel (67), M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE (63), INDIV JUGEUR / PROVOST CHRISTOPHE ET CATHERINE25 (69), M./MME L ISSILOUR PHILIPPE & MURIEL (58), M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE (65), MLLE LAMBERT VALERIE (60), INDIV MARTINO - PASTOR JULIEN ET MARIE-LAETITIA (60), M./MME OGIEZ Bruno & Isabelle (63), M./MME PARIS Joseph (64) représenté(e) par M. HERLEM Nicolas, SCI PARKWAY (662), M./MME PINTO* Fernando (55), M. POZZI Pascal (67), M. RICHARD Mickaël (54), M./MME RITTER Astrid (65), M. ROUX CHRISTOPHE (63), M./MME SALABERRY Albert (60), MME THERET LAURA (67), M. TROUVE Emmanuel (59)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 134 / 10000 tantièmes

MLLE NGO THI THANH TRAN (70), M./MME RICROS DANIEL ET ANITA (64)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 3288 tantièmes.

RESOLUTION 8.3 : Élection de M./Mme LAFONT DANIEL & M.CLAUDE

Majorité : Article25 – Base de répartition : *Charges communes generales*



M./Mme LAFONT DANIEL & M.CLAUDE est candidat(e).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 43 copropriétaires représentant 3288 / 10000 tantièmes

M/MLLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BENARD Didier & Sylvie (60), M./MME BERTHIER JEROME OU CATHERINE (120) représenté(e) par M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE, M./MME BOIS Alain ou Christine (55), M./MME BONTEMPS Frédéric (63), MME BORDES Valérie (59), M./MME BRITS Régis (64) représenté(e) par M. HERLEM Nicolas, M. BRUNNER Emmanuel (57), INDIV BUNEL - KONIARCZYK DIDIER ET LILIANE (62), MLLE CHABERT ANDREE (63), M. CHAFFARD François (59) représenté(e) par M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE, M./MME CHAPUIS Frédéric (60), M./MME DANTHEZ Philippe (67) représenté(e) par M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE, M./MME DELAPLACE Vincent (70), M. DOLS Jean-Luc (61) représenté(e) par M. BOISEAU FABIEN, M. FAURY PHILIPPE (49), M. FOURGEROUX JEAN CHARLES (54), M./MME GAUTIER Gaëtan & Véronique (61), M. GIRAUD Julien (57), M. GLOAGUEN Frédéric (59), M./MME GOSSELIN PAUL (57) représenté(e) par M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE, M. GUILLERAND GHISLAIN (52), M. HERLEM Nicolas (62), M. HOSTIOU Alain (62), M./MME HUGON GILLES & M.PIERRE (59), M./MME IGOT Emmanuel (67), M./MME JACQUET CLAUDE &

ANNIE (63), INDIV JUGEUR / PROVOST CHRISTOPHE ET CATHERINE25 (69), M./MME L ISSILOUR PHILIPPE & MURIEL (58), M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE (65), M/LE LAMBERT VALERIE (60), INDIV MARTINO - PASTOR JULIEN ET MARIE-LAETITIA (60), M./MME OGIEZ Bruno & Isabelle (63), M./MME PARIS Joseph (64) représenté(e) par M. HERLEM Nicolas, SCI PARKWAY (662), M./MME PINTO* Fernando (55), M. POZZI Pascal (67), M. RICHARD Mickaël (54), M./MME RITTER Astrid (65), M. ROUX CHRISTOPHE (63), M./MME SALABERRY Albert (60), MME THERET LAURA (67), M. TROUVE Emmanuel (59)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 134 / 10000 tantièmes
M/LE NGO THI THANH TRAN (70), M./MME RICROS DANIEL ET ANITA (64)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 3288 tantièmes.

RESOLUTION 9 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE ✗

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes generales

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 : **800 € TTC.**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 43 copropriétaires représentant 3310 / 10000 tantièmes

M/MLLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BENARD Didier & Sylvie (60), M./MME BERTHIER JEROME OU CATHERINE (120) représenté(e) par M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE, M./MME BOIS Alain ou Christine (55), M./MME BONTEMPS Frédéric (63), MME BORDES Valérie (59), M./MME BRITS Régis (64) représenté(e) par M. HERLEM Nicolas, M. BRUNNER Emmanuel (57), INDIV BUNEL - KONIARCZYK DIDIER ET LILIANE (62), M/LE CHABERT ANDREE (63), M. CHAFFARD François (59) représenté(e) par M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE, M./MME DANTHEZ Philippe (67) représenté(e) par M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE, M./MME DELAPLACE Vincent (70), M. DOLS Jean-Luc (61) représenté(e) par M. BOISEAU FABIEN, M. FAURY PHILIPPE (49), M. FOURGEROUX JEAN CHARLES (54), M./MME GAUTIER Gaëtan & Véronique (61), M. GIRAUD Julien (57), M. GLOAGUEN Frédéric (59), M./MME GOSELIN PAUL (57) représenté(e) par M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE, M. HERLEM Nicolas (62), M. HOSTIOU Alain (62), M./MME HUGON GILLES & M.PIERRE (59), M./MME IGOT Emmanuel (67), M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE (63), INDIV JUGEUR / PROVOST CHRISTOPHE ET CATHERINE25 (69), M./MME L ISSILOUR PHILIPPE & MURIEL (58), M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE (65), M/LE LAMBERT VALERIE (60), INDIV MARTINO - PASTOR JULIEN ET MARIE-LAETITIA (60), M/LE NGO THI THANH TRAN (70), M./MME OGIEZ Bruno & Isabelle (63), M./MME PARIS Joseph (64) représenté(e) par M. HERLEM Nicolas, SCI PARKWAY (662), M./MME PINTO* Fernando (55), M. POZZI Pascal (67), M. RICHARD Mickaël (54), M./MME RICROS DANIEL ET ANITA (64), M./MME RITTER Astrid (65), M. ROUX CHRISTOPHE (63), M./MME SALABERRY Albert (60), MME THERET LAURA (67), M. TROUVE Emmanuel (59)

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 52 / 10000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 60 / 10000 tantièmes
M./MME CHAPUIS Frédéric (60)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 3310 tantièmes.

RESOLUTION 10 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL ✗

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes generales

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 **2 000 € TTC.**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 41 copropriétaires représentant 3191 / 10000 tantièmes

M/MLLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BENARD Didier & Sylvie (60), M./MME BERTHIER JEROME OU CATHERINE (120) représenté(e) par M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE, M./MME BOIS Alain ou Christine (55), M./MME BONTEMPS Frédéric (63), MME BORDES Valérie (59),

M./MME BRITS Régis (64) représenté(e) par M. HERLEM Nicolas, M. BRUNNER Emmanuel (57), INDIV BUNEL - KONIARCZYK DIDIER ET LILIANE (62), Mlle CHABERT ANDREE (63), M. CHAFFARD François (59) représenté(e) par M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE, M./MME CHAPUIS Frédéric (60), M./MME DANTHEZ Philippe (67) représenté(e) par M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE, M./MME DELAPLACE Vincent (70), M. DOLS Jean-Luc (61) représenté(e) par M. BOISEAU FABIEN, M. FOURGEROUX JEAN CHARLES (54), M./MME GAUTIER Gaëtan & Véronique (61), M. GIRAUD Julien (57), M. GLOAGUEN Frédéric (59), M./MME GOSSELIN PAUL (57) représenté(e) par M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE, M. HERLEM Nicolas (62), M. HOSTIOU Alain (62), M./MME HUGON GILLES & M.PIERRE (59), M./MME IGOT Emmanuel (67), M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE (63), INDIV JUGEUR / PROVOST CHRISTOPHE ET CATHERINE25 (69), M./MME L ISSILOUR PHILIPPE & MURIEL (58), M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE (65), Mlle LAMBERT VALERIE (60), M./MME OGIEZ Bruno & Isabelle (63), M./MME PARIS Joseph (64) représenté(e) par M. HERLEM Nicolas, SCI PARKWAY (662), M./MME PINTO* Fernando (55), M. POZZI Pascal (67), M. RICHARD Mickaël (54), M./MME RICROS DANIEL ET ANITA (64), M./MME RITTER Astrid (65), M. ROUX CHRISTOPHE (63), M./MME SALABERRY Albert (60), MME THERET LAURA (67), M. TROUVE Emmanuel (59)

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 122 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 109 / 10000 tantièmes

M. FAURY PHILIPPE (49), INDIV MARTINO - PASTOR JULIEN ET MARIE-LAETITIA (60)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 3191 tantièmes.

RESOLUTION 11 : MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



Conformément à l'article 21 – alinéa 2 – de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires arrête la somme de **800 € 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.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 45 copropriétaires représentant 3422 / 10000 tantièmes

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

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

RESOLUTION 11.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



Résultat du vote :

Ont voté pour : 44 copropriétaires représentant 3368 / 3368 tantièmes

Non exprimé : 1 copropriétaire représentant 54/ 3422 tantièmes

M. RICHARD Mickaël (54)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3368 / 3368 tantièmes.

RESOLUTION 12 : TRAVAUX - REMISE EN PEINTURE DES PORTES INTERIEURES

Majorité : Titre

Il a été constaté que l'ensemble des portes intérieures nécessitent une remise en état. A ce titre, nous avons donc sollicité des entreprises afin d'obtenir des devis.

Handwritten signatures:
A n ✓
M L

RESOLUTION 12.1 : DECISION DE PRINCIPE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales



L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré
- Décide d'effectuer les travaux suivants : Peinture portes intérieurs

Résultat du vote :

Ont voté pour : 40 copropriétaires représentant 3103 / 3103 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 124 / 3422 tantièmes
M./MME CHAPUIS Frédéric (60), M./MME RICROS DANIEL ET ANITA (64)

Sont défailants : 3 copropriétaires représentant 195 / 3422 tantièmes (Vote par correspondance)
M./MME BONTEMPS Frédéric (63), INDIV BUNEL - KONIARCZYK DIDIER ET LILIANE (62), M/LE NGO THI THANH TRAN (70)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3103 / 3103 tantièmes.

RESOLUTION 12.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE : GASTON PEINTURE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales



L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis,
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré
- Décide de retenir la proposition de l'entreprise GASTON PEINTURE prévue pour un montant de 4474.64 T.T.C.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 2029 / 2900 tantièmes

Ont voté contre : 13 copropriétaires représentant 871 / 2900 tantièmes
M./MME BERTHIER JEROME OU CATHERINE (120) représenté(e) par M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE, MME BORDES Valérie (59), M./MME BRITS Régis (64) représenté(e) par M. HERLEM Nicolas, M. CHAFFARD François (59) représenté(e) par M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE, M./MME DANTHEZ Philippe (67) représenté(e) par M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE, M. DOLS Jean-Luc (61) représenté(e) par M. BOISEAU FABIEN, M./MME GOSSELIN PAUL (57) représenté(e) par M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE, M. HERLEM Nicolas (62), M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE (63), M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE (65), M/LE NGO THI THANH TRAN (70), M./MME PARIS Joseph (64) représenté(e) par M. HERLEM Nicolas, M./MME SALABERRY Albert (60)

Se sont abstenus : 9 copropriétaires représentant 522 / 3422 tantièmes
M./MME BENARD Didier & Sylvie (60), M. BRUNNER Emmanuel (57), M./MME CHAPUIS Frédéric (60), M. FAURY PHILIPPE (49), M. FOURGEROUX JEAN CHARLES (54), M./MME HUGON GILLES & M.PIERRE (59), M. RICHARD Mickaël (54), M./MME RICROS DANIEL ET ANITA (64), M./MME RITTER Astrid (65)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 2029 / 2900 tantièmes.

RESOLUTION 12.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE : MJ DECORS

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes generales



L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis,
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré
- Décide de retenir la proposition de l'entreprise MJ DECORS .. prévue pour un montant de 4758.60 T.T.C.

AW

Handwritten initials/signature

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 23 copropriétaires représentant 2069 / 10000 tantièmes
M./MLLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BERTHIER JEROME OU CATHERINE (120) représenté(e) par M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE, M./MME BOIS Alain ou Christine (55), MME BORDES Valérie (59), M./MME BRITS Régis (64) représenté(e) par M. HERLEM Nicolas, M. CHAFFARD François (59) représenté(e) par M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE, M./MME DANTHEZ Philippe (67) représenté(e) par M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE, M. DOLS Jean-Luc (61) représenté(e) par M. BOISEAU FABIEN, M. FOURGEROUX JEAN CHARLES (54), M. GIRAUD Julien (57), M. GLOAGUEN Frédéric (59), M./MME GOSSELIN PAUL (57) représenté(e) par M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE, M. HERLEM Nicolas (62), M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE (63), M./MME L ISSILOUR PHILIPPE & MURIEL (58), M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE (65), M./MME OGIEZ Bruno & Isabelle (63), M./MME PARIS Joseph (64) représenté(e) par M. HERLEM Nicolas, SCI PARKWAY (662), M./MME PINTO* Fernando (55), M. POZZI Pascal (67), M. ROUX CHRISTOPHE (63), M./MME SALABERRY Albert (60)
- Ont voté contre :** 10 copropriétaires représentant 625 / 10000 tantièmes
- Se sont abstenus :** 11 copropriétaires représentant 661 / 10000 tantièmes
M./MME BENARD Didier & Sylvie (60), M. BRUNNER Emmanuel (57), MME CHABERT ANDREE (63), M./MME CHAPUIS Frédéric (60), M. FAURY PHILIPPE (49), M./MME GAUTIER Gaëtan & Véronique (61), M./MME HUGON GILLES & M.PIERRE (59), INDIV JUGEUR / PROVOST CHRISTOPHE ET CATHERINE25 (69), M. RICHARD Mickaël (54), M./MME RICROS DANIEL ET ANITA (64), M./MME RITTER Astrid (65)
- Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 67 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)
M./MME IGOT Emmanuel (67)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 2069 tantièmes.

RESOLUTION 12.4 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : *Charges communes generales* - SANS OBJET PAS DE CONSEIL SYNDICAL



L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du Conseil syndical,
- et délibéré
- Décide de donner mandat au Conseil syndical 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;

Résultat du vote :

Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote

RESOLUTION 12.5 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la présente résolution, sont fixés à 3 % du montant HT des travaux soit 122.03 €.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 33 copropriétaires représentant 2694 / 10000 tantièmes
M./MLLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BERTHIER JEROME OU CATHERINE (120) représenté(e) par M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE, M./MME BOIS Alain ou Christine (55), M./MME BONTEMPS Frédéric (63), MME BORDES Valérie (59), M./MME BRITS Régis (64) représenté(e) par M. HERLEM Nicolas, MME CHABERT ANDREE (63), M. CHAFFARD François (59) représenté(e) par

M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE, M./MME DANTHEZ Philippe (67) représenté(e) par M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE, M./MME DELAPLACE Vincent (70), M. DOLS Jean-Luc (61) représenté(e) par M. BOISEAU FABIEN, M. FOURGEROUX JEAN CHARLES (54), M./MME GAUTIER Gaëtan & Véronique (61), M. GIRAUD Julien (57), M. GLOAGUEN Frédéric (59), M./MME GOSSELIN PAUL (57) représenté(e) par M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE, M. GUILLERAND GHISLAIN (52), M. HERLEM Nicolas (62), M. HOSTIOU Alain (62), M./MME HUGON GILLES & M.PIERRE (59), M./MME IGOT Emmanuel (67), M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE (63), INDIV JUGEUR / PROVOST CHRISTOPHE ET CATHERINE25 (69), M./MME L ISSILOUR PHILIPPE & MURIEL (58), M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE (65), M./MME OGIEZ Bruno & Isabelle (63), M./MME PARIS Joseph (64) représenté(e) par M. HERLEM Nicolas, SCI PARKWAY (662), M./MME PINTO* Fernando (55), M. POZZI Pascal (67), M. ROUX CHRISTOPHE (63), M./MME SALABERRY Albert (60), M. TROUVE Emmanuel (59)

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 119 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 9 copropriétaires représentant 544 / 10000 tantièmes

M./MME BENARD Didier & Sylvie (60), M. BRUNNER Emmanuel (57), INDIV BUNEL - KONIARCZYK DIDIER ET LILIANE (62), M./MME CHAPUIS Frédéric (60), MME LAMBERT VALERIE (60), INDIV MARTINO - PASTOR JULIEN ET MARIE-LAETITIA (60), M. RICHARD Mickaël (54), M./MME RICROS DANIEL ET ANITA (64), MME THERET LAURA (67)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 65 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME RITTER Astrid (65)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 2694 tantièmes.

RESOLUTION 12.6 : MODALITE DE REPARTITION

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes generales



L'Assemblée Générale après avoir délibéré décide:

- 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

ou

- en part unitaire.
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

| Dates d'exigibilité : | Montant ou % : |
|-----------------------|----------------|
| -01/07/2022 | -100 % |
| - | - |
| - | - |
| - | - |

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 2622 / 10000 tantièmes

M/MLLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BENARD Didier & Sylvie (60), M./MME BERTHIER JEROME OU CATHERINE (120) représenté(e) par M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE, M./MME BOIS Alain ou Christine (55), M./MME BONTEMPS Frédéric (63), MME BORDES Valérie (59), M./MME BRITS Régis (64) représenté(e) par M. HERLEM Nicolas, M. CHAFFARD François (59) représenté(e) par M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE, M./MME DANTHEZ Philippe (67) représenté(e) par M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE, M. DOLS Jean-Luc (61) représenté(e) par M. BOISEAU FABIEN, M. FAURY PHILIPPE (49), M. FOURGEROUX JEAN CHARLES (54), M./MME GAUTIER Gaëtan & Véronique (61), M. GIRAUD Julien (57), M./MME GOSSELIN PAUL (57) représenté(e) par M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE, M. GUILLERAND GHISLAIN (52), M. HERLEM Nicolas (62), M. HOSTIOU Alain (62), M./MME IGOT Emmanuel (67), M./MME JACQUET CLAUDE & ANNIE (63), INDIV JUGEUR / PROVOST CHRISTOPHE ET CATHERINE25 (69), M./MME LAFONT DANIEL & M.CLAUDE (65), MME

NGO THI THANH TRAN (70), M./MME OGIEZ Bruno & Isabelle (63), M./MME PARIS Joseph (64) représenté(e) par M. HERLEM Nicolas, SCI PARKWAY (662), M./MME PINTO* Fernando (55), M. POZZI Pascal (67), M. RICHARD Mickaël (54), M./MME SALABERRY Albert (60), MME THERET LAURA (67), M. TROUVE Emmanuel (59)

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 237 / 10000 tantièmes
M. BRUNNER Emmanuel (57), M./MME CHAPUIS Frédéric (60), MME LAMBERT VALERIE (60), INDIV MARTINO - PASTOR JULIEN ET MARIE-LAETITIA (60)

Sont défailants : 9 copropriétaires représentant 563 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)
INDIV BUNEL - KONIARCZYK DIDIER ET LILIANE (62), MME CHABERT ANDREE (63), M./MME DELAPLACE Vincent (70), M. GLOAGUEN Frédéric (59), M./MME HUGON GILLES & M. PIERRE (59), M./MME L ISSILOUR PHILIPPE & MURIEL (58), M./MME RICROS DANIEL ET ANITA (64), M./MME RITTER Astrid (65), M. ROUX CHRISTOPHE (63)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 2622 tantièmes.

RESOLUTION 13 : PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES : SOLUTION INTEGREE AU LOGICIEL DE GESTION.

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

Exposé du syndic
Présentation de la solution POWIMO

RESOLUTION

Après avoir entendu la présentation par le syndic, puis délibéré, l'assemblée générale décide :
*d'autoriser la tenue et la participation à distance des copropriétaires aux assemblées générales dans le cadre des dispositions de l'article 17-1A de la loi du 10 Juillet 1965 modifié et aux articles 13-1 et 2 du Décret du 17 Mars 1967.

*dans ce cadre, retient la solution POWIMO intégrée SANS FRAIS dans l'outil de gestion du syndic PICHET IMMOBILIER SERVICES qui permet l'accès, la tenue, et la retransmission continue simultanée de l'assemblée générale.

Le copropriétaire souhaitant participer à distance devra prévenir le syndic au moins 3 jours avant la date de l'assemblée générale afin de recevoir ses codes d'accès et lui permettre la connexion à l'AG Audio Visio par leur espace client.

PREALABLE A L'ACCES A L'ESPACE CLIENT (IMPORTANT): Chaque participant s'engage à transmettre au syndic une adresse mail et numéro de téléphone portable permettant de se connecter.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 38 copropriétaires représentant 3003 / 3190 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 187 / 3190 tantièmes
M./MME BOIS Alain ou Christine (55), INDIV BUNEL - KONIARCZYK DIDIER ET LILIANE (62), M./MME DELAPLACE Vincent (70)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 169 / 3422 tantièmes
M./MME CHAPUIS Frédéric (60), M./MME PINTO* Fernando (55), M. RICHARD Mickaël (54)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 63 / 3422 tantièmes (Vote par correspondance)
M./MME BONTEMPS Frédéric (63)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3003 / 3190 tantièmes.

RESOLUTION 14 : POINT INFORMATION - TRAVAUX MISE EN CONFORMITE DU LOCAL TRANSFORMATEUR

Majorité : SansVote

Lors de l'Assemblée Générale du **30/06/2021**, il a été voté dans la **Résolution N°18** la mise en conformité du local transformateur, suite à la visite de maintenance annuelle.

A ce titre, il a été retenu le devis de Vinci pour un montant de **4263.70 €** qui a fait l'objet d'un appel de fonds en juillet 2021.

A ce jour, nous sommes toujours dans l'action d'appels d'offres a d'autres entreprises afin de pouvoir obtenir un devis moins onéreux sachant que Vinci nous a informé d'une hausse de son devis à hauteur de **4 851.79 €**.

Nous continuons donc nos recherches afin de respecter l'enveloppe votée.

RESOLUTION 15 : NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES PAR VOIE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE

Majorité : *SansVote*

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 1^{er} 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 2 juillet 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.

RESOLUTION :

Par conséquent, l'assemblée générale, après en avoir délibéré et avis favorable du conseil syndical :

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

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.

RESOLUTION 16 : INFORMATION SUR VOTRE ESPACE EXTRANET CLIENT

Majorité : *SansVote*

INFORMATION : DEMATERIALISATION ET ACCES AUX DOCUMENTS DE VOTRE COPROPRIETE SUR



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 via <http://www.pichet.fr>. Vos documents y sont disponibles à tout moment.

IMPORTANT : Pour votre 1^{ère} 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 » définitif en suivant les instructions.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 17h31.

Président
M. HERLEM

Secrétaire
MME RICOL

Scrutateur n°1
M./MME LAFONT

PICHET IMMOBILIER SERVICES
14 rue Montpensier
64000 PAU
Tél. : 05 59 40 31 65
Fax : 05 59 40 31 60
N° SIREN 432 296 234 - N° APE : 6832A

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptées 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.

Copie certifiée conforme
LE SYNDIC