

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 12 juin 2023

Syndicat des Copropriétaires
ALL SUITES APPART PAU

A rappeler impérativement
N/Réf. : 19/AG25611

PAU, le 12 juin 2023

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 12/06/2023
ALL SUITES APPART PAU
ZAC DU PARKWAY 64000 PAU

L'an deux mille vingt-trois,
Le douze 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 31/12/2022

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 5 : DESIGNATION DU SYNDIC : Mandat 3 ans

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 5.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 6 : DESIGNATION DU SYNDIC : Mandat 1 an

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 7 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU
31/12/2024 (N+2)**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 8 : FIXATION DU MONTANT DU FONDS TRAVAUX (DISPOSITION ALUR - OBLIGATIONS AU
01/01/2017)**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 8.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 9 : MODALITES DE CONSULTATION DES COMPTES

Majorité : SansVote

RESOLUTION 10 : DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL (désignation collective des membres)

Majorité : Titre

RESOLUTION 10.1 : Élection de M. HERLEM Nicolas

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 10.2 : Élection de M. HERLEM Nicolas - Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



Pho

RESOLUTION 10.3 : Élection de M./Mme GAUTIER Gaëtan & Véronique Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	✗
RESOLUTION 10.4 : Élection de M./Mme GAUTIER Gaëtan & Véronique - Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	✓
RESOLUTION 10.5 : Élection de M./Mme LAFONT DANIEL & M.CLAUDE Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	✗
RESOLUTION 10.6 : Élection de M./Mme LAFONT DANIEL & M.CLAUDE - Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	✓
RESOLUTION 11 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	✗
RESOLUTION 11.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	✓
RESOLUTION 12 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	✗
RESOLUTION 12.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	✓
RESOLUTION 13 : MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	✗
RESOLUTION 13.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	✓
RESOLUTION 14 : TRAVAUX - REPRISE ETANCHEITE TOITURE ET TOIT VEGETALISE Majorité : <i>Titre</i>	
RESOLUTION 14.1 : DECISION DE PRINCIPE Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	✓
RESOLUTION 14.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE : SOPREMA - toit végétalisé Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	✓
RESOLUTION 14.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE : SOPREMA - reprise étanchéité toiture Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	✓
RESOLUTION 14.4 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	✓
RESOLUTION 14.5 : MODALITE DE REPARTITION Majorité : <i>Majorité simple</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	✓
RESOLUTION 15 : TRAVAUX - NETTOYAGE HAUTE PRESSION FACADES Majorité : <i>Titre</i>	
RESOLUTION 15.1 : DECISION DE PRINCIPE Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	✓
RESOLUTION 15.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE : GASTON PEINTURES Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	✓
RESOLUTION 15.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE : TRIEX PEINTURES Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	✓
RESOLUTION 15.4 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS Majorité : <i>Annulée</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	✗

RESOLUTION 15.5 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC
Majorité : *Majorité simple*– Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 15.6 : MODALITE DE REPARTITION
Majorité : *Article24*– Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 16 : TRAVAUX - ASCENSEURS 1 - REMPLACEMENT BOITES A BOUTONS
Majorité : *Titre*

RESOLUTION 16.1 : DECISION DE PRINCIPE
Majorité : *Article24*– Base de répartition : *Charges Ascenseur B1*



RESOLUTION 16.2 : SCHINDLER : Ascenseur 1
Majorité : *Article24*– Base de répartition : *Charges Ascenseur B1*



RESOLUTION 16.3 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC
Majorité : *Article24*– Base de répartition : *Charges Ascenseur B1*



RESOLUTION 16.4 : MODALITE DE REPARTITION
Majorité : *Article24*– Base de répartition : *Charges Ascenseur B1*



RESOLUTION 17 : TRAVAUX - ASCENSEUR 2 : REMPLACEMENT BOITE A BOUTONS
Majorité : *Titre*

RESOLUTION 17.1 : DECISION DE PRINCIPE
Majorité : *Article24*– Base de répartition : *Charges Ascenseur B2*



RESOLUTION 17.2 : SCHINDLER - Ascenseur 2
Majorité : *Article24*– Base de répartition : *Charges Ascenseur B2*



RESOLUTION 17.3 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC
Majorité : *Article24*– Base de répartition : *Charges Ascenseur B2*



RESOLUTION 17.4 : MODALITE DE REPARTITION
Majorité : *Article24*– Base de répartition : *Charges Ascenseur B2*



RESOLUTION 18 : PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES : SOLUTION INTEGREE AU LOGICIEL DE GESTION.
Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 19 : NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES PAR VOIE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE
Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 20 : INFORMATIONS DIVERSES - VIE DE LA COPROPRIETE
Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 21 : 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./MME DANTHEZ Philippe a été élu(e) président de séance.

PD
PhD

Résultat du vote :

Ont voté pour : 68 copropriétaires représentant 4767 / 4767 tantièmes
Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 247 / 5071 tantièmes
M/MLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BARDET / FREDIGO JOEL & MARYLINE (57), M. GIRAUD Julien (57), M./MME NABTI Nadir (58)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 57 / 5071 tantièmes (Vote par correspondance)
M. MATHIEU JEAN LUC (57)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4767 / 4767 tantièmes.

RESOLUTION 2 : ELECTION DU SCRUTATEUR

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 : 68 copropriétaires représentant 4767 / 4767 tantièmes
Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 247 / 5071 tantièmes
M/MLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BARDET / FREDIGO JOEL & MARYLINE (57), M. GIRAUD Julien (57), M./MME NABTI Nadir (58)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 57 / 5071 tantièmes (Vote par correspondance)
M. MATHIEU JEAN LUC (57)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4767 / 4767 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 : 69 copropriétaires représentant 4826 / 4826 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 132 / 5071 tantièmes
M/MLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BARDET / FREDIGO JOEL & MARYLINE (57)
Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 113 / 5071 tantièmes (Vote par correspondance)
M. MATHIEU JEAN LUC (57), M. WOLLENBURGER JEAN MARIE (56)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4826 / 4826 tantièmes.

Après ouverture de la séance à : 15h27.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)	73 copropriétaire(s)	Représentant	5071 / 10000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	63 copropriétaire(s)	Représentant	4454 / 10000 tantièmes
Absent(s)	83 copropriétaire(s)	Représentant	4929 / 10000 tantièmes

Liste des absents

M. ALAMI CHAOUNI DRISS (63), M. ALLIX Benjamin (60), M./MME ARAGON Evelyne / Jean Luc (69), M. BENTAYBI MOUNIR (53), M./MME BERGER LAURENT (57), M./MME BETAT Alexandre (62), M./MME BIDAULT JEAN & JOSEPHINE (59), M. BODIN Alexis (55), MME BORDES Valérie (59), M./MME BORNE Alain (69), M. BOURILLON Jean Louis (66), M/MLE BROUTARD/BOISNEL Romain/Jessika (56), MME CASTAN BRIGITTE (59), M./MME CAVELIER Nathalie (61), M. CRIVISIER STEPHANE (60), M. CUREAU LUCAS (62), M./MME DELAUNAY Romuald / Séverine (58), M/MLE DEMAREST/VANHAEZEBROUCK Fabrice/Isabelle (65), 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./MME GOSSELIN PAUL (57), M. GOUDOU JEAN LUC (56), M. GOURGOUILLON Emmanuel (58), M./MME GROSSEMY François (65), M. GUILLEMOT Gilbert (62), M. GURTNER

Handwritten signatures and initials in blue ink.

CHRISTOPHE (60), M. HAUTERVILLE David (63), M. HERLEM Nicolas (62), M./MME HERNANDEZ Michaël (63), M/MLLE ISRAEL ISABELLE (59), M/MLLE LACOUME JEROME ET SABRINA (59), M./MME LAFFINEUR DAVID & JULIE (58), M. LAMARRE Benoit (56), M. LE BRAS GUEGUEN Alain (60), M. LEGUERET Dominique (60), M./MME LEMOINE THIERRY & CATHERINE (63), MME LEQUITTE MARIE (63), M/MLLE LERIN Olivia (63), M. LIVET OLIVIER (47), INDIV LOCHON STEPHANE (56), M. MAMET PIERRE (46), M. MARCH GREGORY (51), M/MLLE MATHE/HEBBABLA LAETITIA & KADER (58), M/MLLE MATHEVET/DUMAS Jean-Michel (56), M./MME MEYER Denis (65), MME MORICE MAGALIE (52), M./MME MORIN / GESLIN REGIS & NATHALIE (71), M/MLLE MUZOTTE Alexandra (57), M. NETO Patrick (70), M/MLLE NGO THI THANH TRAN (70), M. NOVEL CATIN CEDRIC (58), M/MLLE PALLAS Viviane (56), M/MLLE PETIT / TILLY Romain & Delphine (59), M./MME PIEROTTI Jean Yves (67), M. PIERRON HUGUES (55), M/MLLE PINCEMAIL/BOISEL SEBASTIEN & ODILE (59), M. POCHEVILLE Thomas (59), 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./MME TALIBART Vincent (62), M. THIMON Olivier (59), M./MME TISSIER JEROME & M.HELENE (59), M/MLLE VELLAR / FOUGERE David et Anne (5), M. VERGELY GILLES (63), M./MME VIEIRA Nelson (56), M. VINOTTE Georges (57), M/MLLE VIVET Sabrina (68), M. WAESLYNCK JOHANN (65), M./MME WIES Bernard (62)

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 31/12/2022

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 **01/01/2022 au 31 décembre 2022** 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 **30 437,63 €**

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 **13/04/2023**

*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 : 66 copropriétaires représentant 4638 / 4638 tantièmes

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 433 / 5071 tantièmes

M/MLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BARDET / FREDIGO JOEL & MARYLINE (57), M. BRUNNER Emmanuel (57), M. CAO Olivier (63), M. GIRAUD Julien (57), INDIV MARTINO - PASTOR JULIEN ET MARIE-LAETITIA (60), M./MME RICROS DANIEL ET ANITA (64)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4638 / 4638 tantièmes.

RESOLUTION 5 : DESIGNATION DU SYNDIC : Mandat 3 ans

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.

En conséquence, le syndic PICHET IMMOBILIER SERVICES est nommé pour une durée de 36 mois*. Le contrat débute le 13/06/2023 pour se terminer le 12/06/2026

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 :

16468.33 € H.T **19762.00 € 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 :

- 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.

** Pour une période de 12 mois

Résultat du vote :

Ont voté pour : 58 copropriétaires représentant 4159 / 10000 tantièmes

Ont voté contre : 6 copropriétaires représentant 367 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 422 / 10000 tantièmes

Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 123 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

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 5.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



Résultat du vote :

Ont voté pour : 58 copropriétaires représentant 4159 / 4526 tantièmes

Ont voté contre : 6 copropriétaires représentant 367 / 4526 tantièmes

PR
Ph D

M./MME CHAPUIS Frédéric (60), M./MME GAUTIER Gaëtan & Véronique (61), M. GIRAUD Julien (57), M. HOSTIOU Alain (62), INDIV MARTINO - PASTOR JULIEN ET MARIE-LAETITIA (60), MME THERET LAURA (67)

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 422 / 5071 tantièmes

M./MLLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BARDET / FREDIGO JOEL & MARYLINE (57), M. BRUNNER Emmanuel (57), INDIV BUNEL - KONIARCZYK DIDIER ET LILIANE (62), M. FAURY PHILIPPE (49), M./MME NABTI Nadir (58), M./MME RICROS DANIEL ET ANITA (64)

Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 123 / 5071 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME IGOT Emmanuel (67), M. WOLLENBURGER JEAN MARIE (56)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4159 / 4526 tantièmes.

RESOLUTION 6 : DESIGNATION DU SYNDIC : Mandat 1 an

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



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 **13/06/2023** pour se terminer le **30/06/2024**

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 :

16468.33 € H.T

19762.00 € 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 syndic 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 12mois

Résultat du vote :

Ont voté pour : 47 copropriétaires représentant 3419 / 10000 tantièmes

M. AKREMI Anis (58), M. AMOURETTE Laurent (62), M./MME ATTAIECH AVI (57), M./MME BOIS Alain ou Christine (55), M./MME BONTEMPS Frédéric (63), M./MME BOSC André (68), M./MME BOUTIN PATRICE MARIE-HELENE (64), M./MME BRITS Régis (64), M. BRUNNER Emmanuel (57), M. CAO Olivier (63), MLLE CHABERT ANDREE (63), M./MME CHAPUIS Frédéric (60), M/MLLE DE SOUSA/GALLI Paulo/Patricia (59), M./MME DESCAMPS-JEANNE Alain et Najat (68), M./MME DEVAUD PAUL (63), M. DUTRONCY Jérôme (52), M. FAURY PHILIPPE (49), M. FOURGEROUX JEAN CHARLES (54), M./MME GAUTIER Gaëtan & Véronique (61), M. GLOAGUEN Frédéric (59), M. GUILLERAND GHISLAIN (52), M./MME HARIEL Philippe (55), M. HOSTIOU Alain (62), M./MME IGOT Emmanuel (67), SCI IMMO COM Gestion (56), M./MME JOURDE GILLES & BEATRICE (57), INDIV JUGEUR / PROVOST CHRISTOPHE ET CATHERINE25 (69), INDIV JULLIAN - PEYROUTET JOHAN ET CHRISTELLE (60), M./MME L ISSILOUR PHILIPPE & MURIEL (58), M./MME LABORDE Jean-Marie (55), MLLE LAMBERT VALERIE (60), INDIV MARTINO - PASTOR JULIEN ET MARIE-LAETITIA (60), M. MATHIEU JEAN LUC (57), M. MIETTE DIEGO (57), M./MME NABTI Nadir (58), M./MME NICOLAS Jérôme (63), M./MME OGIEZ Bruno & Isabelle (63), M./MME PARIS Joseph (64), SCI PARKWAY (662), M./MME PAULIN Didier (61), 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), M. WOLLENBURGER JEAN MARIE (56)

Ont voté contre : 17 copropriétaires représentant 1094 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 315 / 10000 tantièmes

M./MLLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BARDET / FREDIGO JOEL & MARYLINE (57), INDIV BUNEL - KONIARCZYK DIDIER ET LILIANE (62), M. GIRAUD Julien (57), M./MME RICROS DANIEL ET ANITA (64)

Sont défailants : 4 copropriétaires représentant 243 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME DELAPLACE Vincent (70), M. PEROT CHRISTOPHE (64), M./MME PICOT Eric (54), M./MME PINTO* Fernando (55)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 3419 tantièmes.

RESOLUTION 7 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 (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 01/01/2024 au 31/12/2024 à la somme de **30217,00 €**.

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 : 62 copropriétaires représentant 4397 / 4573 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 176 / 4573 tantièmes

M. FAURY PHILIPPE (49), INDIV MARTINO - PASTOR JULIEN ET MARIE-LAETITIA (60), MME THERET LAURA (67)

Se sont abstenus : 6 copropriétaires représentant 371 / 5071 tantièmes

M./MLLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M. BRUNNER Emmanuel (57), M. CAO Olivier (63), M. GIRAUD Julien (57), M./MME HARIEL Philippe (55), M./MME RICROS DANIEL ET ANITA (64)

Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 127 / 5071 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME OGIEZ Bruno & Isabelle (63), M. PEROT CHRISTOPHE (64)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4397 / 4573 tantièmes.

RESOLUTION 8 : 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 **1510.85 €** pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024
- 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 : 70 copropriétaires représentant 4865 / 10000 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 142 / 10000 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 64 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

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 8.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



Résultat du vote :

Ont voté pour : 70 copropriétaires représentant 4865 / 4865 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 142 / 5071 tantièmes
M/MLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M. POZZI Pascal (67)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 64 / 5071 tantièmes (Vote par correspondance)
M. PEROT CHRISTOPHE (64)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4865 / 4865 tantièmes.

RESOLUTION 9 : MODALITES DE CONSULTATION DES COMPTES

Majorité : SansVote

Après information du Syndic, l'Assemblée Générale est informée et prends acte que les copropriétaires qui le souhaitent peuvent consulter les comptes et pièces justificatives des charges à tout moment et dans le mois qui précède l'assemblée générale.

Dans ce cas, ils se feront connaître auprès du syndic avant la fin de l'exercice pour prendre un rendez-vous à ses bureaux aux horaires d'ouverture.

RESOLUTION 10 : 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 10.1 : Élection de M. HERLEM Nicolas

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



M. HERLEM Nicolas est candidat(e).

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 65 copropriétaires représentant 4588 / 10000 tantièmes
- Se sont abstenus :** 5 copropriétaires représentant 309 / 10000 tantièmes
- Sont défailants :** 3 copropriétaires représentant 174 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

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 10.2 : Élection de M. HERLEM Nicolas - Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



M. HERLEM Nicolas est candidat(e).

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 66 copropriétaires représentant 4655 / 4655 tantièmes
- Se sont abstenus :** 4 copropriétaires représentant 242 / 5071 tantièmes
M. AKREMI Anis (58), M/Mlle BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BARDET / FREDIGO JOEL & MARYLINE (57), M. DUTRONCY Jérôme (52)
- Sont défailants :** 3 copropriétaires représentant 174 / 5071 tantièmes (Vote par correspondance)
M. PEROT CHRISTOPHE (64), M./MME PICOT Eric (54), M. WOLLENBURGER JEAN MARIE (56)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4655 / 4655 tantièmes.

RESOLUTION 10.3 : Élection de M./Mme GAUTIER Gaëtan & Véronique

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



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

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 65 copropriétaires représentant 4588 / 10000 tantièmes
- Se sont abstenus :** 5 copropriétaires représentant 309 / 10000 tantièmes
- Sont défailants :** 3 copropriétaires représentant 174 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

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 10.4 : Élection de M./Mme GAUTIER Gaëtan & Véronique - Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



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

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 66 copropriétaires représentant 4655 / 4655 tantièmes
- Se sont abstenus :** 4 copropriétaires représentant 242 / 5071 tantièmes

M. AKREMI Anis (58), M/Mlle BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BARDET / FREDIGO JOEL & MARYLINE (57), M. DUTRONCY Jérôme (52)

Sont défailants : 3 copropriétaires représentant 174 / 5071 tantièmes (Vote par correspondance)
M. PEROT CHRISTOPHE (64), M./MME PICOT Eric (54), M. WOLLENBURGER JEAN MARIE (56)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4655 / 4655 tantièmes.

RESOLUTION 10.5 : Élection de M./Mme LAFONT DANIEL & M.CLAUDE

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



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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 65 copropriétaires représentant 4588 / 10000 tantièmes
Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 309 / 10000 tantièmes
Sont défailants : 3 copropriétaires représentant 174 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

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 10.6 : Élection de M./Mme LAFONT DANIEL & M.CLAUDE - Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 66 copropriétaires représentant 4655 / 4655 tantièmes
Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 242 / 5071 tantièmes
M. AKREMI Anis (58), M/Mlle BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BARDET / FREDIGO JOEL & MARYLINE (57), M. DUTRONCY Jérôme (52)
Sont défailants : 3 copropriétaires représentant 174 / 5071 tantièmes (Vote par correspondance)
M. PEROT CHRISTOPHE (64), M./MME PICOT Eric (54), M. WOLLENBURGER JEAN MARIE (56)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4655 / 4655 tantièmes.

RESOLUTION 11 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

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



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 : 68 copropriétaires représentant 4751 / 10000 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 200 / 10000 tantièmes
Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 120 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

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 : 68 copropriétaires représentant 4751 / 4751 tantièmes
- Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 200 / 5071 tantièmes
M/MLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME DELAPLACE Vincent (70), M./MME HARIEL Philippe (55)
- Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 120 / 5071 tantièmes (Vote par correspondance)
M. PEROT CHRISTOPHE (64), M. WOLLENBURGER JEAN MARIE (56)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4751 / 4751 tantièmes.

RESOLUTION 12 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL

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 autorise le Conseil Syndical à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant maximum 2000 € TTC.

Résultat du vote :

- Ont voté pour : 66 copropriétaires représentant 4642 / 10000 tantièmes
- Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 112 / 10000 tantièmes
- Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 197 / 10000 tantièmes
- Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 120 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

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 12.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



Résultat du vote :

- Ont voté pour : 66 copropriétaires représentant 4642 / 4754 tantièmes
- Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 112 / 4754 tantièmes
M. GUILLERAND GHISLAIN (52), INDIV MARTINO - PASTOR JULIEN ET MARIE-LAETITIA (60)
- Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 197 / 5071 tantièmes
M/MLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME HARIEL Philippe (55), M. POZZI Pascal (67)
- Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 120 / 5071 tantièmes (Vote par correspondance)
M. PEROT CHRISTOPHE (64), M. WOLLENBURGER JEAN MARIE (56)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4642 / 4754 tantièmes.

RESOLUTION 13 : 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 : 70 copropriétaires représentant 4876 / 10000 tantièmes
- S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 75 / 10000 tantièmes

Handwritten signatures and initials: "ph" and a circular stamp.

Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 120 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

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 13.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 70 copropriétaires représentant 4876 / 4876 tantièmes
- S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 75 / 5071 tantièmes
M/MLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75)
- Sont défailants :** 2 copropriétaires représentant 120 / 5071 tantièmes (Vote par correspondance)
M. PEROT CHRISTOPHE (64), M. WOLLENBURGER JEAN MARIE (56)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4876 / 4876 tantièmes.

RESOLUTION 14 : TRAVAUX - REPRISE ETANCHEITE TOITURE ET TOIT VEGETALISE

Majorité : Titre

Suite à l'entretien annuel et après avoir constaté des traces d'infiltrations dans les locaux, la Sté Soprema nous a donc fait parvenir des devis pour procéder aux réparations.

RESOLUTION 14.1 : 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 : **REPRISE ETANCHEITE ET TOIT VEGETALISE**

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 64 copropriétaires représentant 4515 / 4582 tantièmes
- A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 67 / 4582 tantièmes
MME THERET LAURA (67)
- Se sont abstenus :** 4 copropriétaires représentant 257 / 5071 tantièmes
M. AMOURETTE Laurent (62), M/MLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME DEVAUD PAUL (63), M. MIETTE DIEGO (57)
- Sont défailants :** 4 copropriétaires représentant 232 / 5071 tantièmes (Vote par correspondance)
M./MME BARDET / FREDIGO JOEL & MARYLINE (57), M./MME HARIEL Philippe (55), M. PEROT CHRISTOPHE (64), M. WOLLENBURGER JEAN MARIE (56)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4515 / 4582 tantièmes.

RESOLUTION 14.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE : SOPREMA - toit végétalisé

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 **SOPREMA** prévue pour un montant de **760.20 € T.T.C.** pour la remise en état du toit végétalisé.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 59 copropriétaires représentant 4227 / 4401 tantièmes
Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 174 / 4401 tantièmes
 M. GUILLERAND GHISLAIN (52), M./MME HARIEL Philippe (55), MME THERET LAURA (67)
Se sont abstenus : 9 copropriétaires représentant 550 / 5071 tantièmes
 M. AMOURETTE Laurent (62), M/MLLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BARDET / FREDIGO JOEL & MARYLINE (57), M./MME DELAPLACE Vincent (70), M./MME DEVAUD PAUL (63), M. MIETTE DIEGO (57), M./MME NABTI Nadir (58), M./MME PICOT Eric (54), M. RICHARD Mickaël (54)
Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 120 / 5071 tantièmes (Vote par correspondance)
 M. PEROT CHRISTOPHE (64), M. WOLLENBURGER JEAN MARIE (56)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4227 / 4401 tantièmes.

RESOLUTION 14.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE : SOPREMA - reprise étanchéité toiture

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



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 **SOPREMA**. prévue pour un montant de **1454.32 € T.T.C.** pour la reprise d'étanchéité sur une partie de la toiture

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 61 copropriétaires représentant 4343 / 4459 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 116 / 4459 tantièmes
 M. FAURY PHILIPPE (49), MME THERET LAURA (67)
Se sont abstenus : 8 copropriétaires représentant 492 / 5071 tantièmes
 M. AMOURETTE Laurent (62), M/MLLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BARDET / FREDIGO JOEL & MARYLINE (57), M./MME DELAPLACE Vincent (70), M./MME DEVAUD PAUL (63), M. MIETTE DIEGO (57), M./MME PICOT Eric (54), M. RICHARD Mickaël (54)
Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 120 / 5071 tantièmes (Vote par correspondance)
 M. PEROT CHRISTOPHE (64), M. WOLLENBURGER JEAN MARIE (56)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4343 / 4459 tantièmes.

RESOLUTION 14.4 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC

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



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 55.36 €.

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

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 64 copropriétaires représentant 4517 / 4639 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 122 / 4639 tantièmes
 M./MME HARIEL Philippe (55), MME THERET LAURA (67)
Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 312 / 5071 tantièmes

M. AMOURETTE Laurent (62), M/MLLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME DEVAUD PAUL (63), M./MME NABTI Nadir (58), M./MME PICOT Eric (54)
Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 120 / 5071 tantièmes (Vote par correspondance)
M. PEROT CHRISTOPHE (64), M. WOLLENBURGER JEAN MARIE (56)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4517 / 4639 tantièmes.

RESOLUTION 14.5 : MODALITE DE REPARTITION

Majorité : *Majorité simple* – 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 pour un montant total de : 2269.88 €**
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
- 01/07/2023	-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 : 62 copropriétaires représentant 4393 / 4460 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 67 / 4460 tantièmes

MME THERET LAURA (67)

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 434 / 5071 tantièmes

M. AMOURETTE Laurent (62), M/MLLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME DEVAUD PAUL (63), M./MME HARIEL Philippe (55), INDIV MARTINO - PASTOR JULIEN ET MARIE-LAETITIA (60), M./MME PICOT Eric (54), M./MME RITTER Astrid (65)

Sont défailants : 3 copropriétaires représentant 177 / 5071 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME ATTAIECH AVI (57), M. PEROT CHRISTOPHE (64), M. WOLLENBURGER JEAN MARIE (56)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4393 / 4460 tantièmes.

RESOLUTION 15 : TRAVAUX - NETTOYAGE HAUTE PRESSION FACADES

Majorité : *Titre*

La résidence ayant 11 ans, certaines façades sont impactées par des lichens et deviennent noires.

Il a donc été demandé des devis pour procéder à un nettoyage avec application d'un produit pour éviter la prolifération sur les autres façades.

Ce nettoyage permettra de repousser de quelques années la remise en peinture de la résidence.

2 entreprises ont été consultées :

- 1/ Gaston Peinture
- 2/ Trieux Peinture

RESOLUTION 15.1 : 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 : **NETTOYAGE HAUTE PRESSION FACADES**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 63 copropriétaires représentant 4480 / 4581 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 101 / 4581 tantièmes
M. DUTRONCY Jérôme (52), M. FAURY PHILIPPE (49)

Se sont abstenus : 6 copropriétaires représentant 370 / 5071 tantièmes

M. AMOURETTE Laurent (62), M/MLLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BARDET / FREDIGO JOEL & MARYLINE (57), M./MME DEVAUD PAUL (63), M./MME HARIEL Philippe (55), M./MME NABTI Nadir (58)

Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 120 / 5071 tantièmes (Vote par correspondance)
M. PEROT CHRISTOPHE (64), M. WOLLENBURGER JEAN MARIE (56)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4480 / 4581 tantièmes.

RESOLUTION 15.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE : GASTON PEINTURES

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 PEINTURES** prévue pour un montant de **8 985.32 € T.T.C.**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 2339 / 4464 tantièmes

Ont voté contre : 35 copropriétaires représentant 2125 / 4464 tantièmes

M./MME BARRE MARTIAL & BRIGITTE (57) représenté(e) par M./MME DANTHEZ Philippe, M./MME BENARD Didier & Sylvie (60), M. BOISEAU FABIEN (61), M./MME BOSCH André (68), M. BRUNNER Emmanuel (57), M/MLLE CHABERT ANDREE (63), M. CHAFFARD François (59) représenté(e) par M./MME DANTHEZ Philippe, M./MME DANTHEZ Philippe (67), M./MME DEVAUD PAUL (63), M. DUTRONCY Jérôme (52), M. FAURY PHILIPPE (49), M. FOURGEROUX JEAN CHARLES (54), M./MME GAUTIER Gaëtan & Véronique (61), MME GRANGE LAETITIA (59), MME GRENIER BARBARA (62) représenté(e) par M./MME DANTHEZ Philippe, M./MME GUICHARD DANIEL & MICHELLE (62) représenté(e) par M./MME DANTHEZ Philippe, M. GUILLERAND GHISLAIN (52), 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 CATHERINE (69), M./MME LAFONT DANIEL & M. CLAUDE (65), INDIV MARTINO - PASTOR JULIEN ET MARIE-LAETITIA (60), M. MATHIEU JEAN LUC (57), M. MIETTE DIEGO (57), M./MME NABTI Nadir (58), M./MME NICOLAS Jérôme (63), M./MME OGIEZ Bruno & Isabelle (63), M./MME RICROS DANIEL ET ANITA (64), M./MME RITTER Astrid (65), M. RONZEAU MICHEL (57) représenté(e) par M./MME DANTHEZ Philippe, M. STEFANELLY Hervé (64) représenté(e) par M./MME DANTHEZ Philippe, MME THERET LAURA (67), M. TROUVE Emmanuel (59)

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 429 / 5071 tantièmes

M. AMOURETTE Laurent (62), M/MLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BARDET / FREDIGO JOEL & MARYLINE (57), M./MME DELAPLACE Vincent (70), M. GIRAUD Julien (57), M./MME PICOT Eric (54), M. RICHARD Mickaël (54)

Sont défailants : 3 copropriétaires représentant 178 / 5071 tantièmes (Vote par correspondance)
M./MME L ISSILOUR PHILIPPE & MURIEL (58), M. PEROT CHRISTOPHE (64), M. WOLLENBURGER JEAN MARIE (56)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 2339 / 4464 tantièmes.

RESOLUTION 15.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE : TRIEUX PEINTURES

Majorité : *Article24 – 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 **TRIEUX PEINTURES** prévue pour un montant de **5 599.00 € T.T.C.**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 58 copropriétaires représentant 4184 / 4458 tantièmes

Ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 274 / 4458 tantièmes

M. DUTRONCY Jérôme (52), M. FAURY PHILIPPE (49), M./MME HARIEL Philippe (55), INDIV MARTINO - PASTOR JULIEN ET MARIE-LAETITIA (60), M./MME NABTI Nadir (58)

Se sont abstenus : 8 copropriétaires représentant 493 / 5071 tantièmes

M. AMOURETTE Laurent (62), M/MLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BARDET / FREDIGO JOEL & MARYLINE (57), M./MME DELAPLACE Vincent (70), M. GIRAUD Julien (57), M./MME PICOT Eric (54), M. RICHARD Mickaël (54), M./MME RICROS DANIEL ET ANITA (64)

Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 120 / 5071 tantièmes (Vote par correspondance)

M. PEROT CHRISTOPHE (64), M. WOLLENBURGER JEAN MARIE (56)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4184 / 4458 tantièmes.

RESOLUTION 15.4 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS

Majorité : *Annulée – 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 de donner mandat au Conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 7000 €. 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 15.5 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité : *Majorité simple – 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 % TTC du montant HT des travaux soit 167.97 € €.

PhD

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

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 62 copropriétaires représentant 4408 / 4582 tantièmes
- Ont voté contre :** 3 copropriétaires représentant 174 / 4582 tantièmes
M. DUTRONCY Jérôme (52), M./MME HARIEL Philippe (55), MME THERET LAURA (67)
- Se sont abstenus :** 6 copropriétaires représentant 369 / 5071 tantièmes
M. AMOURETTE Laurent (62), M/MLLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M. BRUNNER Emmanuel (57), M./MME DEVAUD PAUL (63), M./MME NABTI Nadir (58), M./MME PICOT Eric (54)
- Sont défaillants :** 2 copropriétaires représentant 120 / 5071 tantièmes (Vote par correspondance)
M. PEROT CHRISTOPHE (64), M. WOLLENBURGER JEAN MARIE (56)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4408 / 4582 tantièmes.

RESOLUTION 15.6 : MODALITE DE REPARTITION

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



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 pour un montant total de : 5766.97 €**
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
-01/08/2023	-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 :** 62 copropriétaires représentant 4407 / 4517 tantièmes
- Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 110 / 4517 tantièmes
M. DUTRONCY Jérôme (52), M./MME NABTI Nadir (58)
- Se sont abstenus :** 7 copropriétaires représentant 434 / 5071 tantièmes
M. AMOURETTE Laurent (62), M/MLLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME DEVAUD PAUL (63), M./MME HARIEL Philippe (55), INDIV MARTINO - PASTOR JULIEN ET MARIE-LAETITIA (60), M./MME PICOT Eric (54), M./MME RITTER Astrid (65)
- Sont défaillants :** 2 copropriétaires représentant 120 / 5071 tantièmes (Vote par correspondance)
M. PEROT CHRISTOPHE (64), M. WOLLENBURGER JEAN MARIE (56)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4407 / 4517 tantièmes.

RESOLUTION 16 : TRAVAUX - ASCENSEURS 1 - REMPLACEMENT BOITES A BOUTONS

Majorité : Titre

Suite à l'intervention faite sur les ascenseurs (contrôle maintenance) l'ascensoriste nous a informé que des boîtiers de bouton sont HS (jamais changés depuis l'installation en 2011). Cela comporte un risque de mise en défaut du système et il donc nécessaire de les changer.

RESOLUTION 16.1 : DECISION DE PRINCIPE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Ascenseur B1



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 : **REPLACEMENT BOITES A BOUTONS**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 5044 / 5044 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 135 / 5372 tantièmes
M. DUTRONCY Jérôme (135)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 193 / 5372 tantièmes (Vote par correspondance)
M. PEROT CHRISTOPHE (193)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5044 / 5044 tantièmes.

RESOLUTION 16.2 : SCHINDLER : Ascenseur 1

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Ascenseur B1



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 **SCHINDLER** prévue pour un montant de **1540.00 € T.T.C. (2 devis de 770 € pour le RDC et le dernier étage)**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 4831 / 5044 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 213 / 5044 tantièmes
M./MME DELAPLACE Vincent (213)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 135 / 5372 tantièmes
M. DUTRONCY Jérôme (135)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 193 / 5372 tantièmes (Vote par correspondance)
M. PEROT CHRISTOPHE (193)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4831 / 5044 tantièmes.

RESOLUTION 16.3 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Ascenseur B1



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. % TTC du montant HT des travaux soit 42.00 €.

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

AR
PhD

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 29 copropriétaires représentant 4703 / 4916 tantièmes
- A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 213 / 4916 tantièmes
M./MME DELAPLACE Vincent (213)
- Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 263 / 5372 tantièmes
M. BRUNNER Emmanuel (128), M. DUTRONCY Jérôme (135)
- Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 193 / 5372 tantièmes (Vote par correspondance)
M. PEROT CHRISTOPHE (193)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4703 / 4916 tantièmes.

RESOLUTION 16.4 : MODALITE DE REPARTITION

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Ascenseur B1



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 :

- ASCENSEUR 1 : Pour un montant total de 1582.00 €

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

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
-01/07/2023	-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 :** 29 copropriétaires représentant 4703 / 4916 tantièmes
- A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 213 / 4916 tantièmes
M./MME DELAPLACE Vincent (213)
- Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 263 / 5372 tantièmes
M. DUTRONCY Jérôme (135), M./MME NABTI Nadir (128)
- Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 193 / 5372 tantièmes (Vote par correspondance)
M. PEROT CHRISTOPHE (193)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4703 / 4916 tantièmes.

RESOLUTION 17 : TRAVAUX - ASCENSEUR 2 : REMPLACEMENT BOITE A BOUTONS

Majorité : Titre

Suite à l'intervention faite sur les ascenseurs (contrôle maintenance) l'ascensoriste nous a informé que des boîtiers de bouton sont HS (jamais changés depuis l'installation en 2011). Cela comporte un risque de mise en défaut du système et il donc nécessaire de les changer.

Handwritten signatures and initials: "AL", "PHD", and a circular stamp.

RESOLUTION 17.1 : DECISION DE PRINCIPE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Ascenseur B2



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 : **REPLACEMENT BOITE A BOUTONS**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 3517 / 3517 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 226 / 3743 tantièmes

M/MLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (226)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3517 / 3517 tantièmes.

RESOLUTION 17.2 : SCHINDLER - Ascenseur 2

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Ascenseur B2



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 **SCHINDLER** prévue pour un montant de **770.00 € T.T.C.**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 3517 / 3517 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 226 / 3743 tantièmes

M/MLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (226)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3517 / 3517 tantièmes.

RESOLUTION 17.3 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Ascenseur B2



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% TTC du montant HT des travaux soit **21.00 €**.

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 3517 / 3517 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 226 / 3743 tantièmes

M/MLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (226)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3517 / 3517 tantièmes.

RESOLUTION 17.4 : MODALITE DE REPARTITION

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Ascenseur B2



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 :

- **ASCENSEUR 2 pour un montant total de : 791.00 €**

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

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
-01/07/2023	-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 :** 21 copropriétaires représentant 3363 / 3363 tantièmes
- Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 380 / 3743 tantièmes
M/MLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (226), INDIV MARTINO - PASTOR JULIEN ET MARIE-LAETITIA (154)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3363 / 3363 tantièmes.

RESOLUTION 18 : 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 :** 66 copropriétaires représentant 4642 / 4764 tantièmes
- Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 122 / 4764 tantièmes
M./MME DELAPLACE Vincent (70), M. DUTRONCY Jérôme (52)
- Se sont abstenus :** 3 copropriétaires représentant 187 / 5071 tantièmes
M/MLE BARBE/CHERBONNEL Yannick & Nadine (75), M./MME BARDET / FREDIGO JOEL & MARYLINE (57), M./MME HARIEL Philippe (55)
- Sont défaillants :** 2 copropriétaires représentant 120 / 5071 tantièmes (Vote par correspondance)
M. PEROT CHRISTOPHE (64), M. WOLLENBURGER JEAN MARIE (56)

PHD

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4642 / 4764 tantièmes.

RESOLUTION 19 : 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 20 : INFORMATIONS DIVERSES - VIE DE LA COPROPRIETE

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 21 : INFORMATION SUR VOTRE ESPACE EXTRANET CLIENT

Majorité : *SansVote*

INFORMATION : DEMATERIALISATION ET ACCES AUX DOCUMENTS DE VOTRE COPROPRIETE SUR



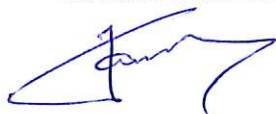
En votre qualité de copropriétaire et/ou propriétaire géré PIMS ADB, vous bénéficiez d'un accès gratuit à l'espace client qui vous est dédié et qui regroupe les documents relatifs à votre copropriété (Règlement de copropriété, contrat, convocation, procès verbal...).

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.

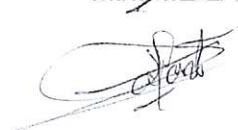
L'ORDRE DU JOUR EPUISÉ, LA SEANCE EST LEVEE A 16h35.

Président
M./MME DANTHEZ



Secrétaire
MME RICOL
PICHET IMMOBILIER SERVICES
14 rue Montpensier
64000 PAU
Tél. : 05 59 40 31 65
Fax : 05 59 40 31 60
N° SIREN 432 286 234 - N° APE 6820A

Scrutateur n°1
M./MME LAFONT



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

