



N° Mandat : 570052
N° Immeuble : 570052
Convocation émise : 03/03/2023

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

SOLFERINO
14 RUE PIERRE SALIN
33130 BEGLES

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE
jeudi 30 mars 2023

LIEU DE L'ASSEMBLEE
Complexe LANGEVIN
SALLE N°2 - 129 RUE DE LAURIOL
33130 BEGLES

ORDRE DU JOUR

1 - Désignation du Président de séance - article 24.....	5
1.1 - Désignation du président de séance - article 24.....	Erreur ! Signet non défini.
2 - Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance - article 24.....	6
3 - Désignation du Secrétaire de séance - article 24.....	6
4 - Compte-rendu d'activité du Conseil Syndical (Ne faisant pas l'objet d'un vote).....	6
5 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 - article 24.....	6
6 - Information concernant l'augmentation des honoraires du syndic Sergic.....	7
7 - Désignation pour la gestion de 1 exercice aux fonctions de syndic de la société SERGIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires -- article 25.....	7
8 - Décision de souscrire à l'offre de service SERGIC 24/7 -- article 24.....	8
9 - Examen, révision et approbation du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 - article 24.....	8
10 - Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 - article 24.....	9
11 - Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des provisions sur charges du budget -- article 24.....	9
12 - Fonds de travaux loi ALUR -- article 25.....	10
13 - Désignation des membres du conseil syndical -	10
13.1 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25.....	10
13.2 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25.....	11
13.3 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25.....	11
13.4 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25.....	12
13.5 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25.....	12
13.6 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25.....	13
13.7 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25.....	13
13.8 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25.....	14
14 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire -- article 25.....	14
15 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire -- article 25.....	15
16 - Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble -- article 24.....	16
17 - Rappel de la décision votée lors de l'assemblée du 09.06.2022 (résolution n°16) - Engagement d'une action en saisie immobilière concernant les lots de Mr LANUSSE	16
17.1 - Modification de la résolution n°16-1 de l'assemblée du 09.06.2022 - Autorisation du syndic à procéder à la saisie immobilière d'un lot - article 24.....	16
17.2 - Modification de la résolution n°16-2 de l'assemblée du 09.06.2022 - Fixation du montant de la mise à prix - article 24.....	17
17.3 - Rappel de la décision n°16-3 votée lors de l'assemblée du 09.06.2022 - Fixation du montant de la dotation aux dépréciations sur créances douteuses ou irrécouvrables	17

18 - Rappel de l'audit réalisé par NOMADE concernant la mise à jour du règlement de copropriété selon la loi ELAN.....	17
19 - Décision à prendre pour la réalisation d'un plan pluriannuel de travaux dit PPPT / DPE et DTG dans le cadre de la rénovation énergétique de la résidence - article 25.....	17
20 - Proposition de voter un fonds travaux de 50 000€ pour les travaux de ravalement de façades à venir - article 25	19
21 - Travaux d'installation d'un bandeau ventouse sur la porte principale de la résidence	19
21.1 - Décision de réaliser les travaux d'installation d'un bandeau ventouse sur la porte principale de la résidence (Article 24) - article 24	19
21.2 - Choix de l'entreprise (Article 24) - article 25	20
21.3 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux (Article 24) - article 24	21
21.4 - Echancier des appels de fonds (Article 24) - article 24.....	21
22 - Travaux de traitement des fissures dans le SAS sous sol ascenseur	22
22.1 - Décision de réaliser les travaux de traitement des fissures dans le SAS sous sol ascenseur (Article 24) - article 24	22
22.2 - Choix de l'entreprise (Article 24) - article 25.....	22
22.3 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux (Article 24) - article 24	23
22.4 - Echancier des appels de fonds (Article 24) - article 24.....	23
23 - Traitement des fissures du mur de la rampe de parking - article 25.....	24
24 - Travaux de remplacement de la porte cabine de l'ascenseur du bâtiment A.....	24
24.1 - Décision de réaliser les travaux de remplacement de la porte cabine de l'ascenseur du bâtiment A (Article 24) - article 24	24
24.2 - Choix de l'entreprise (Article 24) - article 24.....	25
24.3 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux (Article 24) - article 24	25
24.4 - Echancier des appels de fonds (Article 24) - article 24.....	26
25 - Demande de Mme PERSCH - GABORIT : Autorisation de poser un anneau au mur sur sa place de parking (lot n°23) - article 25	26
26 - Demande de Mme DIME (courrier joint à la convocation) - Autorisation de poser des brises vues sur sa terrasse - article 25.....	27
27 - Demande de Mme DIME (courrier joint à la convocation) - Autorisation d'installer une pompe à chaleur dans son logement - article 25.....	28
28 - Demande de Mme DIME (courrier joint à la convocation) - Autorisation de créer un box fermé sur sa place de parking - article 25	29
29 - Demande de Mr LERICHE (courrier joint à la convocation) - ratification de l'installation d'une pompe à chaleur dans son logement - article 25.....	30
30 - Demande de Mr/Mme VINCENDEAU-MEYROU (courrier joint à la convocation) - Autorisation d'installer une pompe à chaleur dans son logement - article 25.....	31
31 - Demande de Mme BRETTE (courrier joint à la convocation) - Autorisation d'installer une pompe à chaleur dans son logement - article 25.....	31
32 - Demande de Mme DERRIAN (courrier joint à la convocation) - Autorisation d'installer une pompe à chaleur dans son logement - article 25.....	32

33 - Demande de Mme DERRIAN (courrier joint à la convocation) - Autorisation d'installer un brise vue sur le côté de sa terrasse - article 25	33
34 - Demande de la SCI JSL - Mr POMMIER - (courrier joint à la convocation) - Autorisation d'installer une pompe à chaleur réversible dans son logement.....	34
35 - Proposition d'installer un rack à vélos dans le SAS des boîtes aux lettres - article 25	34
36 - Sondage de l'assemblée concernant la création d'un espaces 2 roues dans la résidence.....	35
37 - Questions diverses (Ne faisant pas l'objet d'un vote)	35
38 - Inscription au service Lettre Recommandée Electronique (Ne faisant pas l'objet d'un vote)	35

PROCES VERBAL

Accueil

Sur convocations adressées en date du vendredi 3 mars 2023, les copropriétaires de l'immeuble SOLFERINO - 14 RUE PIERRE SALIN, 33130 BEGLES se sont réunis en Assemblée Générale Annuelle le 30/03/2023 à 17 heures 30 - Lieu : Complexe LANGEVIN - salle n°2 - 129 rue de Lauriol, 33130 BEGLES.

Récapitulatif à l'ouverture de la séance

Total des tantièmes des absents et des non représentés	4948
Total des présents, des représentés et ayant voté VPC	5052
Total des tantièmes du syndicat	10000

Clé

	Votants	Tantièmes
A - CHARGES COMMUNES GENERALES	29	5052 / 10000
B01 - CHARGES BATIMENT	29	5062 / 10000
I - CHARGES RAMPE ACCES STAT SSOL	15	15 / 28
C - CHARGES ASCENSEUR A	8	4116 / 10000

La feuille de présence constate que sont présents, représentés et votants par correspondance 29 copropriétaire(s) sur 57 représentant 5052 / 10000, 28 copropriétaire(s) représentant 4948 / 10000 sont absents ou non représentés.

Copropriétaires présents

MME BIGOT CANDICE (174), MME Brette Anne-sophie (251), MME BREUIL DELPHINE (187), MME DIME GUILAINE (258), MME GABORIT PATRICIA (12), MR LERICHE RODOLPHE (251), M/ME MEYROU -VINCENDEAU CAMILLE-LEA (190), MME QUIEN PATRICIA (190), MME SOLTANE MARGAUX (138), M/ME VERDRU - LARRIGNON CLOE - THOMAS (208)

Copropriétaires ayant voté par correspondance

M&ME Caldaïrou Philippe (135), MME CHAMBON CORINE (136), M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR Delamare Patrice (192), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M/ME DUMONT - CARNOT FRANCK - MARIE JEANNE (144), MR FEVRE FABRICE (154), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), SCI J S L (183), MME LAFFITTAU CORINNE (200), M&ME Lauro Lillo Regis (132), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MR PELLEGRINI FRANÇOIS (206), MME PERALTA MARIE-CECILE (207), MR PRAT FLORIAN (171), MR QUERRE FRANÇOIS (160), MME ROCCA ALICE (132), MR SOUHAIR HIVANN (193)

Copropriétaires absents et non représentés

M&ME BANABERA JEREMY MARYSE (204), MR Benchaib Charles (112), MR BERTHET VINCENT (132), MME BOURGET ESTELLE (210), MME BOURGUET CAMILLE (133), INDI BOURY (223), M&ME CAMPLO/ORTIZ ANTONIN/ELISA (185), MME CHANG SWAR JANE (219), MR DANAN SAMUEL (132), MR DUCAZAU JEAN-LUC GEORGES (157), MR GARROUSTE GILLES (214), MR GAUTIER YVES (199), MR JUPONT BENOIT (281), MR KUONG SOPHEAK (136), MR LABENNE GUILLAUME (133), MR Laio Christophe (171), MR LANNUX ALAIN (135), MR LANUSSE STEPHANE (136), MR LESPIAU PASCAL (141), CAB MACARET IMMOBILIER (215), M&ME MENARD PHILIPPE ET BEATRICE (251), MR SALLIER ANTOINE (194), MR SANSAS PIERRE AURELIEN (251), SCI SPM (251), M&ME Treyssat Richard Et Odile (134), MR VALCARCEL NICOLAS (133)

Copropriétaires entrés en cours de période

MME FUHRMANN MARTINE (134), MME KITAEFF ALOIS (132)

Résolution :

1 - Désignation du Président de séance - article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Madame DERRIAN en qualité de présidente de séance.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention 6 copropriétaire(s) totalisant 1024/5052

Pour 23 copropriétaire(s) totalisant 4028/4028

Se sont abstenus

MR Delamare Patrice (192), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), MR FEVRE FABRICE (154), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MME ROCCA ALICE (132)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

2 - Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance - article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Monsieur LERICHE en qualité de scrutateur

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	6 copropriétaire(s) totalisant	1024/5052
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	193/4028
Pour	22 copropriétaire(s) totalisant	3835/4028

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MR SOUHAIR HIVANN (193)

Se sont abstenus

MR Delamare Patrice (192), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), MR FEVRE FABRICE (154), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MME ROCCA ALICE (132)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

3 - Désignation du Secrétaire de séance - article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Madame PORTIER (SERGIC) en qualité de secrétaire de séance

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	6 copropriétaire(s) totalisant	1024/5052
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	193/4028
Pour	22 copropriétaire(s) totalisant	3835/4028

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MR SOUHAIR HIVANN (193)

Se sont abstenus

MR Delamare Patrice (192), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), MR FEVRE FABRICE (154), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MME ROCCA ALICE (132)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

4 - Compte-rendu d'activité du Conseil Syndical (Ne faisant pas l'objet d'un vote)

Un bilan des actions menées dans le courant de l'exercice est présenté en séance.

Sont entrés :

MME FUHRMANN MARTINE (134) à 17 heures 55, MME KITAEFF ALOIS (132) à 17 heures 50

A partir de maintenant, les votes auront lieu sur une base de 5318 tantièmes.

5 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 - article 24

€Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents notifiés à chaque copropriétaire dans sa convocation approuve en leur forme, teneur, et imputations les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, pour un montant de 49 442.37€ et leurs annexes.

Il est précisé que :

- la dépense pour le remplacement du tapis du bâtiment A (112.58€) sera imputée sur le bâtiment A et recréditée sur le bâtiment B sur l'exercice 2023
- la dépense concernant la porte basculante (234.59€) sera imputée sur la clé " rampe parking" et recréditée sur le portail coulissant sur l'exercice 2023

Il est prévu de faire installer dans le courant de l'exercice des sous compteurs pour la consommation électrique des dépenses liées :

- Piscine
- Pompe de relevage
- Porte basculante sous sol
- lumière sous sol parking

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	684/5318
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	193/4634
Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4441/4634

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MR SOUHAIR HIVANN (193)

Se sont abstenus

M&ME Caldirou Philippe (135), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), M&ME Lauro Lillo Regis (132)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

6 - Information concernant l'augmentation des honoraires du syndic Sergic

Le Syndic informe les copropriétaires du contexte économique général de l'année 2022 et des prévisions pour l'année 2023, notamment : Inflation des prix (6.2% des prix sur l'année 2022, poursuite à prévoir sur l'année 2023 avec une prévision de 4.7%)

- Hausse des coûts du gaz et de l'électricité
- Augmentation charges fixes
- Défense d'un juste niveau de rémunération pour nos collaborateurs

Jusqu'à présent, Sergic n'a pas répercuté l'inflation sur ses tarifs.

Ce contexte très fluctuant et incertain nous concerne tous et n'a pas épargné votre syndic, Sergic.

En conséquence, Sergic informe les copropriétaires de l'augmentation de ses tarifs pour l'année 2023 (après validation de l'augmentation avec le conseil syndical : +4.8%)

7 - Désignation pour la gestion de 1 exercice aux fonctions de syndic de la société SERGIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires -- article 25

Le contrat de syndic joint à la convocation n'appelle pas de commentaires particuliers.

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne aux fonctions de syndic la société SERGIC pour la gestion d'un exercice comptable du syndicat de copropriété à compter du 31/03/2023 pour se terminer au plus tard le 30/06/2024

Elle approuve les termes du contrat annexé à la convocation et fixe le montant des honoraires annuels de gestion courante à 5 416.00 Euros HT, soit 6 500.00 Euros TTC, au taux de TVA en vigueur de 20%.

L'assemblée donne mandat au Président de séance pour régulariser le contrat.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	549/10000
------------	--------------------------------	-----------

Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	193/10000
Pour	27 copropriétaire(s) totalisant	4576/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MR SOUHAIR HIVANN (193)

Se sont abstenus

MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), M&ME Lauro Lillo Regis (132)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	549/5318
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	193/4769
Pour	27 copropriétaire(s) totalisant	4576/4769

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MR SOUHAIR HIVANN (193)

Se sont abstenus

MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), M&ME Lauro Lillo Regis (132)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

8 - Décision de souscrire à l'offre de service SERGIC 24/7 - - article 24

La président soumet au vote la résolution suivante:

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de souscrire au service SERGIC 24/7, service téléphonique de garde pour le traitement des interventions urgentes en dehors des heures d'ouvertures des agences, 365 jours par an, proposé par Sergic.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	453/5318
Contre	20 copropriétaire(s) totalisant	3475/4865
Pour	8 copropriétaire(s) totalisant	1390/4865

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MME BIGOT CANDICE (174), MME Brette Anne-sophie (251), MME BREUIL DELPHINE (187), M&ME Caldaïrou Philippe (135), M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), MME DIME GUILAINE (258), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), MME FUHRMANN MARTINE (134), MME GABORIT PATRICIA (12), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), MME KITAEFF ALOIS (132), MR LERICHE RODOLPHE (251), M/ME MEYROU -VINCENDEAU CAMILLE-LEA (190), MR PRAT FLORIAN (171), MME QUIEN PATRICIA (190), MME ROCCA ALICE (132), MME SOLTANE MARGAUX (138), MR SOUHAIR HIVANN (193), M/ME VERDRU - LARRIGNON CLOE - THOMAS (208)

Se sont abstenus

MR Delamare Patrice (192), M&ME Lauro Lillo Regis (132), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129)

La résolution est refusée à la majorité simple de l'article 24.

9 - Examen, révision et approbation du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, révisé et approuve le budget prévisionnel pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 45 160.00 Euros TTC.

En cas de révision du budget, l'assemblée est informée que cette révision sera appelée sur les appels de fonds restant à réaliser sur l'exercice en cours.

Les appels de provisions sont payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	138/5318
Contre	3 copropriétaire(s) totalisant	516/5180
Pour	27 copropriétaire(s) totalisant	4664/5180

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M&ME Caldairou Philippe (135), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), MR SOUHAIR HIVANN (193)

Se sont abstenus

M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

10 - Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante :

Afin d'autoriser le syndic à procéder aux appels de provisions des charges sur budget du prochain exercice et afin de permettre au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice suivant, à savoir du 01/01/2024 au 31/12/2024, d'un montant de 45 160.00Euros TTC.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Autorisation est donnée au syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024, calculées sur la base du quart de ce budget prévisionnel.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	138/5318
Contre	2 copropriétaire(s) totalisant	328/5180
Pour	28 copropriétaire(s) totalisant	4852/5180

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M&ME Caldairou Philippe (135), MR SOUHAIR HIVANN (193)

Se sont abstenus

M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

11 - Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des provisions sur charges du budget - - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les pièces justificatives des provisions sur charges du budget ainsi que celles relatives aux provisions sur charges hors budget, pourront être consultées dans les bureaux du syndic par tous copropriétaires, sur rendez-vous pendant les heures ouvrables, entre le 9ème et le 4ème jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale qui statue sur les comptes de l'exercice. Les copropriétaires peuvent se faire assister par un membre du conseil syndical.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))		
Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	591/5318
Contre	3 copropriétaire(s) totalisant	660/4727
Pour	24 copropriétaire(s) totalisant	4067/4727

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), MR SOUHAIR HIVANN (193)

Se sont abstenus

MR Delamare Patrice (192), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), M&ME Lauro Lillo Regis (132), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

12 - Fonds de travaux loi ALUR - - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, prend connaissance des dispositions de l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965 applicable au 1er janvier 2017 et de l'obligation pour le syndicat des copropriétaires de constituer un fonds de travaux d'un montant minimum de 5% du budget.

Elle décide, après en avoir délibéré, de fixer le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2023 à 5 % (minimum 5 %) du montant du budget en cours.

Elle autorise le syndic à appeler cette cotisation trimestriellement, le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice, calculée sur la base du quart de cette cotisation.

Ce fonds sera appelé selon la clef de répartition : Charges communes générales

Les sommes versées au titre de ce fonds de travaux seront rattachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. Elles ne donneront pas lieu à remboursement par le Syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Les cotisations du fonds de travaux seront versées sur un compte séparé et rémunéré.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))		
Contre	2 copropriétaire(s) totalisant	331/10000
Pour	29 copropriétaire(s) totalisant	4987/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), MR SOUHAIR HIVANN (193)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))		
Contre	2 copropriétaire(s) totalisant	331/5318
Pour	29 copropriétaire(s) totalisant	4987/5318

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), MR SOUHAIR HIVANN (193)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

13 - Désignation des membres du conseil syndical -

13.1 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne Madame DERRIAN en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de 1 an

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	652/10000
Pour	27 copropriétaire(s) totalisant	4666/10000

Se sont abstenus

M&ME Caldairou Philippe (135), MR Delamare Patrice (192), MME ROCCA ALICE (132), MR SOUHAIR HIVANN (193)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	652/5318
Pour	27 copropriétaire(s) totalisant	4666/4666

Se sont abstenus

M&ME Caldairou Philippe (135), MR Delamare Patrice (192), MME ROCCA ALICE (132), MR SOUHAIR HIVANN (193)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

13.2 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne Madame BREUIL en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de 1 an

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	655/10000
Pour	27 copropriétaire(s) totalisant	4663/10000

Se sont abstenus

MR Delamare Patrice (192), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), MME ROCCA ALICE (132), MR SOUHAIR HIVANN (193)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	655/5318
Pour	27 copropriétaire(s) totalisant	4663/4663

Se sont abstenus

MR Delamare Patrice (192), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), MME ROCCA ALICE (132), MR SOUHAIR HIVANN (193)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

13.3 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne Madame BRETTE en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de 1 an

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	459/10000
Pour	28 copropriétaire(s) totalisant	4859/10000

Se sont abstenus

M&ME Caldaïrou Philippe (135), MR Delamare Patrice (192), MME ROCCA ALICE (132)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	459/5318
Pour	28 copropriétaire(s) totalisant	4859/4859

Se sont abstenus

M&ME Caldaïrou Philippe (135), MR Delamare Patrice (192), MME ROCCA ALICE (132)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

13.4 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne Monsieur LERICHE en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de 1 an

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	459/10000
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	138/10000
Pour	27 copropriétaire(s) totalisant	4721/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138)

Se sont abstenus

M&ME Caldaïrou Philippe (135), MR Delamare Patrice (192), MME ROCCA ALICE (132)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	459/5318
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	138/4859
Pour	27 copropriétaire(s) totalisant	4721/4859

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138)

Se sont abstenus

M&ME Caldaïrou Philippe (135), MR Delamare Patrice (192), MME ROCCA ALICE (132)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

13.5 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne Madame DIME en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de 1 an

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))		
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	459/10000
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	138/10000
Pour	27 copropriétaire(s) totalisant	4721/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138)

Se sont abstenus

M&ME Caldirou Philippe (135), MR Delamare Patrice (192), MME ROCCA ALICE (132)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))		
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	459/5318
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	138/4859
Pour	27 copropriétaire(s) totalisant	4721/4859

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138)

Se sont abstenus

M&ME Caldirou Philippe (135), MR Delamare Patrice (192), MME ROCCA ALICE (132)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

13.6 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne Madame BIGOT en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de 1 an

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))		
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	462/10000
Pour	28 copropriétaire(s) totalisant	4856/10000

Se sont abstenus

MR Delamare Patrice (192), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), MME ROCCA ALICE (132)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))		
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	462/5318
Pour	28 copropriétaire(s) totalisant	4856/4856

Se sont abstenus

MR Delamare Patrice (192), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), MME ROCCA ALICE (132)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

13.7 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne Madame VINCENDEAU en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de 1 an

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	462/10000
Pour	28 copropriétaire(s) totalisant	4856/10000

Se sont abstenus

MR Delamare Patrice (192), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), MME ROCCA ALICE (132)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	462/5318
Pour	28 copropriétaire(s) totalisant	4856/4856

Se sont abstenus

MR Delamare Patrice (192), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), MME ROCCA ALICE (132)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

13.8 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne Madame VERDRU en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de 1 an

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Défaillant	19 copropriétaire(s) totalisant	3193/10000
Pour	12 copropriétaire(s) totalisant	2125/10000

M&ME Caldaïrou Philippe (135), MME CHAMBON CORINE (136), M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR Delamare Patrice (192), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M/ME DUMONT - CARNOT FRANCK - MARIE JEANNE (144), MR FEVRE FABRICE (154), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), SCI J S L (183), MME LAFFITTAU CORINNE (200), M&ME Lauro Lillo Regis (132), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MR PELLEGRINI FRANÇOIS (206), MME PERALTA MARIE-CECILE (207), MR PRAT FLORIAN (171), MR QUERRE FRANÇOIS (160), MME ROCCA ALICE (132), MR SOUHAIR HIVANN (193)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

14 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire - - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que le syndic devra obligatoirement consulter le conseil syndical avant de conclure des marchés, commandes ou contrat excédant un montant de 350.00 €

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	138/10000
Contre	2 copropriétaire(s) totalisant	530/10000
Pour	28 copropriétaire(s) totalisant	4650/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MME Brette Anne-sophie (251), MR DERRIAN FREDERIQUE (279)

Se sont abstenus

M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	138/5318
Contre	2 copropriétaire(s) totalisant	530/5180
Pour	28 copropriétaire(s) totalisant	4650/5180

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MME Brette Anne-sophie (251), MR DERRIAN FREDERIQUE (279)

Se sont abstenus

M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

15 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire - - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 500.00€ TTC le montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	138/10000
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	279/10000
Pour	29 copropriétaire(s) totalisant	4901/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MR DERRIAN FREDERIQUE (279)

Se sont abstenus

M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	138/5318
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	279/5180
Pour	29 copropriétaire(s) totalisant	4901/5180

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MR DERRIAN FREDERIQUE (279)

Se sont abstenus

M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

16 - Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble - - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale accorde une autorisation permanente à la police municipale de pénétrer dans l'immeuble, mais uniquement dans ses parties communes. Cette autorisation a un caractère permanent mais est révoquant dans les mêmes conditions de majorité.

Il est précisé à l'assemblée générale que depuis la loi 2021-1520 du 25 novembre 2021, cette autorisation préalable des copropriétaires n'est plus nécessaire pour les services d'ordre ainsi que les services d'incendie et de secours.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	154/5318
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	132/5164
Pour	29 copropriétaire(s) totalisant	5032/5164

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MME ROCCA ALICE (132)

Se sont abstenus

MR FEVRE FABRICE (154)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

17 - Rappel de la décision votée lors de l'assemblée du 09.06.2022 (résolution n°16) - Engagement d'une action en saisie immobilière concernant les lots de Mr LANUSSE

Il est rappelé en séance la résolution n°16 de l'assemblée du 09.06.2022 concernant l'engagement d'une action en saisie immobilière concernant les lots de Mr LANUSSE.

17.1 - Modification de la résolution n°16-1 de l'assemblée du 09.06.2022 - Autorisation du syndic à procéder à la saisie immobilière d'un lot - article 24

Après délibération, l'assemblée décide de modifier la résolution n°16-1 votée lors de l'assemblée du 09.06.2022 suivant résolution ci-dessous :

L'Assemblée Générale prend acte de l'exposé du syndic sur l'état des procédures de recouvrement à l'encontre de Mr LANUSSE, propriétaire des lots n° 47 et 108, débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 02/03/2023, de la somme de 4007.49 euros.

Elle décide, après en avoir délibéré, de faire vendre les lots n° .47 et 108 aux enchères publiques.

A cet effet, l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots n° 47 et 108 appartenant à Mr LANUSSE.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	525/5318
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	138/4793
Pour	27 copropriétaire(s) totalisant	4655/4793

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138)

Se sont abstenus

MR FEVRE FABRICE (154), MME LAFFITTAU CORINNE (200), MR PRAT FLORIAN (171)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

17.2 - Modification de la résolution n°16-2 de l'assemblée du 09.06.2022 - Fixation du montant de la mise à prix - article 24

Après délibération, l'assemblée décide de modifier la résolution n°16-2 votée lors de l'assemblée du 09.06.2022 suivant résolution ci-dessous :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré et avoir pris acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix, décide de fixer le montant de la mise à prix à 10 000€

Dans cette hypothèse, l'assemblée générale donne dès à présent mandat au syndic de : procéder aux appels de fonds nécessaires pour couvrir le paiement du prix, augmenté des frais et honoraires, selon l'échéancier suivant : (Montant des provisions et dates d'exigibilité)

- 25% au 01/07/2023
- 25% au 01/10/2023
- 25% au 01/01/2024
- 25 % au 01/04/2024

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	5 copropriétaire(s) totalisant	863/5318
Contre	2 copropriétaire(s) totalisant	326/4455
Pour	24 copropriétaire(s) totalisant	4129/4455

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188)

Se sont abstenus

MR FEVRE FABRICE (154), MME LAFFITTAU CORINNE (200), M&ME Lauro Lillo Regis (132), MR PELLEGRINI FRANÇOIS (206), MR PRAT FLORIAN (171)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

17.3 - Rappel de la décision n°16-3 votée lors de l'assemblée du 09.06.2022 - Fixation du montant de la dotation aux dépréciations sur créances douteuses ou irrécouvrables

Il est rappelé en séance la résolution n°16-3 de l'assemblée du 09.06.2022 :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, en application de l'article 11-11 du décret n° 67-223 du 17/03/1967 et après avoir autorisé le syndic à poursuivre la saisie immobilière du(es) lot(s) n° 47 et 108, décide, au titre de l'exercice en cours, de passer en dotation aux dépréciations sur créances douteuses ou irrécouvrables la somme de 3714.92 Euros.

Le syndic a procédé en 2022 à un appel de provision selon la clé charges communes générales, exigible au jour de l'assemblée générale ayant voté cette résolution (AG du 09.06.2022).

18 - Rappel de l'audit réalisé par NOMADE concernant la mise à jour du règlement de copropriété selon la loi ELAN

Il est rappelé en séance l'audit réalisé par la société NOMADE concernant la mise à jour du règlement de copropriété selon la loi ELAN. L'audit est disponible sur l'intranet de la résidence.

19 - Décision à prendre pour la réalisation d'un plan pluriannuel de travaux dit PPPT / DPE et DTG dans le cadre de la rénovation énergétique de la résidence - article 25

Informée des prochaines échéances prévues notamment par la loi de transition énergétique et de croissance verte (LTECV du 18 Aout 2015) concernant notamment la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la lutte contre la précarité énergétique et la réduction des consommations d'énergie et dans l'optique des travaux de ravalement des façades de la résidence à court terme, l'assemblée générale décide de réaliser un

plan pluriannuel de travaux sur les 10 prochaines années incluant la réalisation d'un DPE (diagnostic de performance énergétique) et DTG (diagnostic technique global).

Ce plan comprendra notamment :

- Un diagnostic de l'état d'entretien de la copropriété.
- L'étude de la conformité de la résidence par rapport aux obligations réglementaires et des précisions sur les mises en conformité nécessaires le cas échéant.
- Une analyse sécuritaire (sécurité incendie & électricité)
- L'étude des éventuels travaux d'entretien et ou d'amélioration qui seront évalués sous forme d'enveloppe budgétaire.
- Une planification des travaux sur les 10 années à venir.

Il est prévu, lors de l'assemblée, une présentation de l'organisme ALEC afin d'informer le syndicat sur la possibilité d'obtenir des subventions dans le cadre de rénovation énergétique de la résidence.

Après analyse des devis joints des sociétés REANOVA, ASCAUDIT, URBANIS et HELLIO, l'assemblée décide de donner mission au conseil syndical de retenir la société dans un budget maximum de 11 500€ TTC.

Le plan pluriannuel fera l'objet d'un rapport qui sera présenté au conseil syndical et aux copropriétaires lors de la prochaine assemblée générale. Le financement de ce plan pluriannuel sera assuré comme suit :

30% exigible le 01/06/2023

40% exigible le 01/09/2023

30% exigible le 01/10/2023

Cette dépense sera répartie entre les copropriétaires selon la clef de répartition suivante: charges générales. Quoiqu'il arrive et même s'il y a du retard dans la réalisation de cette opération, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci dessus.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	114/10000
Contre	4 copropriétaire(s) totalisant	740/10000
Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4464/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M&ME Caldaïrou Philippe (135), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188)

Se sont abstenus

M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	114/5318
Contre	4 copropriétaire(s) totalisant	740/5204
Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4464/5204

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M&ME Caldaïrou Philippe (135), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188)

Se sont abstenus

M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

20 - Proposition de voter un fonds travaux de 50 000€ pour les travaux de ravalement de façades à venir - article 25

Il est rappelé à l'assemblée l'état des façades actuelles de la résidence. Lors de la réalisation du diagnostic structure par SOCOTEC en 2020, il a été précisé que le ravalement des façades serait à prévoir à court terme. Il est donc proposé à l'assemblée, en accord avec le conseil syndical, la mise en place d'un fonds travaux de 50 000€ afin d'étaler les appels de fonds travaux. Pour rappel, un appel travaux de 50 000€ a été voté à l'assemblée du 09.06.2022 et appelé sur l'année 2023.

Il a été proposé lors de la présente assemblée (résolution n°21), de réaliser un PPPT/ DTG et DPE : étape obligatoire afin d'obtenir des subventions pour la réalisation future des travaux de rénovation énergétique (notamment ravalement avec isolation par façade) . L'organisme ALEC sera présent à l'assemblée pour présenter ce projet et notamment les subventions que le syndicat pourrait obtenir.

Après délibération, l'assemblée décide de voter un fonds travaux de 40 000€. Les fonds seront versés sur le compte déjà ouvert au nom du syndicat et appelés en charges générales aux dates suivantes :

25% au 01/02/2024

25% au 01/05/2024

25% au 01/08/2024

25% au 01/11/2024

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	306/10000
Contre	4 copropriétaire(s) totalisant	719/10000
Pour	25 copropriétaire(s) totalisant	4293/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188)

Se sont abstenus

M&ME Caldairou Philippe (135), MR PRAT FLORIAN (171)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	306/5318
Contre	4 copropriétaire(s) totalisant	719/5012
Pour	25 copropriétaire(s) totalisant	4293/5012

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188)

Se sont abstenus

M&ME Caldairou Philippe (135), MR PRAT FLORIAN (171)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

21 - Travaux d'installation d'un bandeau ventouse sur la porte principale de la résidence

21.1 - Décision de réaliser les travaux d'installation d'un bandeau ventouse sur la porte principale de la résidence (Article 24) - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical
 - et délibéré
- décide d'effectuer les travaux d'installation d'un bandeau ventouse sur la porte principale de la résidence

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	6 copropriétaire(s) totalisant	1002/5318
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	132/4316
Pour	24 copropriétaire(s) totalisant	4184/4316

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MME ROCCA ALICE (132)

Se sont abstenus

M&ME Caldaïrou Philippe (135), M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MME PERALTA MARIE-CECILE (207)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

21.2 - Choix de l'entreprise (Article 24) - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale après avoir

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation des sociétés:

A- SURETE METROPOLE pour un montant de 940.86€ TTC

B- BOUYRIE pour un montant de 1339.72€ TTC

C- ANTELEC (devis en cours)

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré,

décide d'effectuer les travaux d'installation d'un bandeau ventouse sur la porte principale de la résidence et de donner mission au conseil syndical de retenir la société dans un budget maximum de 1300€ TTC.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	7 copropriétaire(s) totalisant	1134/10000
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	132/10000
Pour	23 copropriétaire(s) totalisant	4052/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MME ROCCA ALICE (132)

Se sont abstenus

M&ME Caldaïrou Philippe (135), M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), M&ME Lauro Lillo Regis (132), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MME PERALTA MARIE-CECILE (207)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	7 copropriétaire(s) totalisant	1134/5318
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	132/4184
Pour	23 copropriétaire(s) totalisant	4052/4184

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MME ROCCA ALICE (132)

Se sont abstenus

M&ME Caldaïrou Philippe (135), M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), M&ME Lauro Lillo Regis (132), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MME PERALTA MARIE-CECILE (207)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

21.3 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux (Article 24) - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°21 s'établiront à 3% HT du montant HT des travaux avec un minimum de 166.66 euros HT, soit 200 euros TTC (TVA 20%).

Les honoraires du syndic seront appelés aux mêmes dates d'échéances que les travaux auxquels ils se rapportent, et répartis entre les copropriétaires selon la même clé de répartition.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	6 copropriétaire(s) totalisant	909/5318
Contre	4 copropriétaire(s) totalisant	720/4409
Pour	21 copropriétaire(s) totalisant	3689/4409

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), MR PRAT FLORIAN (171), MME ROCCA ALICE (132)

Se sont abstenus

M&ME Caldaïrou Philippe (135), M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR Delamare Patrice (192), M&ME Lauro Lillo Regis (132), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MME PERALTA MARIE-CECILE (207)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

21.4 - Echancier des appels de fonds (Article 24) - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le coût global de l'opération de travaux à 1500.00€ TTC. Ce montant sera réparti entre les copropriétaires suivant la clef de répartition suivante: charges communes générales

le syndic procédera aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Le financement de ces travaux sera assuré dans les conditions suivantes: _ fonds ALUR

Les appels de provisions hors budget destinés à financer ces travaux seront réalisés aux dates d'exigibilité suivante :

- 100% sur les fonds ALUR à la date du 01/10/2023

Quoiqu'il arrive, et notamment s'il y a retard dans la réalisation des travaux, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci-dessus.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	8 copropriétaire(s) totalisant	1326/5318
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	132/3992
Pour	22 copropriétaire(s) totalisant	3860/3992

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MME ROCCA ALICE (132)

Se sont abstenus

M&ME Caldaïrou Philippe (135), M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR Delamare Patrice (192),

MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), M&ME Lauro Lillo Regis (132), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MME PERALTA MARIE-CECILE (207)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

22 - Travaux de traitement des fissures dans le SAS sous sol ascenseur

22.1 - Décision de réaliser les travaux de traitement des fissures dans le SAS sous sol ascenseur (Article 24) - article 24

pour la clé B01, le nombre de tantièmes est de 5324 pour 31 votants.

Le président soumet au vote la résolution suivante.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux de traitement des fissures dans le SAS sous sol ascenseur

Récapitulatif (CHARGES BATIMENT (B01))

Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	111/5324
Contre	4 copropriétaire(s) totalisant	808/5213
Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4405/5213

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MR DERRIAN FREDERIQUE (281), MME LAFFITTAU CORINNE (199), MME ROCCA ALICE (130), MR SOUHAIR HIVANN (198)

Se sont abstenus

M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (111)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

22.2 - Choix de l'entreprise (Article 24) - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale après avoir

- pris connaissance des conditions essentielles du devis de la société ETANDEX joint à la convocation pour un montant de 2145€ TTC

-pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré,

décide d'effectuer les travaux de traitement des fissures dans le SAS sous sol ascenseur et de donner mission au conseil syndical de retenir la société dans un budget maximum de 2145€ TTC

Récapitulatif (CHARGES BATIMENT (B01))

Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	377/10000
Contre	4 copropriétaire(s) totalisant	808/10000
Pour	24 copropriétaire(s) totalisant	4139/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MR DERRIAN FREDERIQUE (281), MME LAFFITTAU CORINNE (199), MME ROCCA ALICE (130), MR SOUHAIR HIVANN (198)

Se sont abstenus

M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (111), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (136), M&ME

Lauro Lillo Regis (130)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES BATIMENT (B01))

Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	377/5324
Contre	4 copropriétaire(s) totalisant	808/4947
Pour	24 copropriétaire(s) totalisant	4139/4947

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MR DERRIAN FREDERIQUE (281), MME LAFFITTAU CORINNE (199), MME ROCCA ALICE (130), MR SOUHAIR HIVANN (198)

Se sont abstenus

M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (111), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (136), M&ME Lauro Lillo Regis (130)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

22.3 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux (Article 24) - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°22 s'établiront à 125.00 euros HT, soit 150 euros TTC (TVA 20%).

Les honoraires du syndic seront appelés aux mêmes dates d'échéances que les travaux auxquels ils se rapportent, et répartis entre les copropriétaires selon la même clé de répartition.

Récapitulatif (CHARGES BATIMENT (B01))

Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	571/5324
Contre	6 copropriétaire(s) totalisant	1114/4753
Pour	21 copropriétaire(s) totalisant	3639/4753

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MR DERRIAN FREDERIQUE (281), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (136), MME LAFFITTAU CORINNE (199), MR PRAT FLORIAN (170), MME ROCCA ALICE (130), MR SOUHAIR HIVANN (198)

Se sont abstenus

M&ME Caldaïrou Philippe (133), M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (111), MR Delamare Patrice (197), M&ME Lauro Lillo Regis (130)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

22.4 - Echancier des appels de fonds (Article 24) - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le coût global de l'opération de travaux à 2295.00€ TTC. Ce montant sera réparti entre les copropriétaires suivant la clef de répartition suivante: charge bâtiment

le syndic procédera aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Le financement de ces travaux sera assuré dans les conditions suivantes: appel de fonds

Les appels de provisions hors budget destinés à financer ces travaux seront réalisés aux dates d'exigibilité suivante :

- 100% au 01/07/2023

Quoiqu'il arrive, et notamment s'il y a retard dans la réalisation des travaux, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci-dessus.

Récapitulatif (CHARGES BATIMENT (B01))

Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	577/5324
Contre	4 copropriétaire(s) totalisant	808/4747
Pour	23 copropriétaire(s) totalisant	3939/4747

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MR DERRIAN FREDERIQUE (281), MME LAFFITTAU CORINNE (199), MME ROCCA ALICE (130), MR SOUHAIR HIVANN (198)

Se sont abstenus

M&ME Caldirou Philippe (133), M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (111), MR Delamare Patrice (197), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (136)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

23 - Traitement des fissures du mur de la rampe de parking - article 25

L'assemblée décide de reporter cette résolution à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale et il est demandé de syndic d'essayer d'obtenir les documents de construction du sol et de la rampe.

Récapitulatif (CHARGES RAMPE ACCES STAT SSOL (I))

Contre	3 copropriétaire(s) totalisant	3/28
Pour	14 copropriétaire(s) totalisant	12/28

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MR Delamare Patrice (1), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (1), MME LAFFITTAU CORINNE (1)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES RAMPE ACCES STAT SSOL (I))

Contre	3 copropriétaire(s) totalisant	3/15
Pour	14 copropriétaire(s) totalisant	12/15

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MR Delamare Patrice (1), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (1), MME LAFFITTAU CORINNE (1)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

24 - Travaux de remplacement de la porte cabine de l'ascenseur du bâtiment A

24.1 - Décision de réaliser les travaux de remplacement de la porte cabine de l'ascenseur du bâtiment A (Article 24) - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux de remplacement de la porte cabine de l'ascenseur du bâtiment A

Récapitulatif (CHARGES ASCENSEUR A (C))

Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	513/4116
Pour	8 copropriétaire(s) totalisant	3603/4116

Copropriétaires ayant voté contre la décision:
MR SOUHAIR HIVANN (513)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

24.2 - Choix de l'entreprise (Article 24) - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale après avoir

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation des sociétés:

A- PLAUD pour un montant de 5446.10€ TTC

B- ILEX (devis en attente)

C- REGIONALE ASCENSEUR (devis en attente)

D - THYSSEN pour un montant de 4928.12€ TTC

-pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré,

décide d'effectuer les travaux de remplacement de la porte cabine de l'ascenseur du bâtiment A et de donner mission au conseil syndical de valider le devis dans un budget maximum de 5000€ TTC

Récapitulatif (CHARGES ASCENSEUR A (C))

Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	306/4116
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	513/3810
Pour	7 copropriétaire(s) totalisant	3297/3810

Copropriétaires ayant voté contre la décision:
MR SOUHAIR HIVANN (513)

Se sont abstenus

M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (306)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

24.3 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux (Article 24) - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 24 s'établiront à 166.66 euros HT, soit 200 euros TTC (TVA 20%).

Les honoraires du syndic seront appelés aux mêmes dates d'échéances que les travaux auxquels ils se rapportent, et répartis entre les copropriétaires selon la même clé de répartition.

Récapitulatif (CHARGES ASCENSEUR A (C))

Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	513/4116
Pour	8 copropriétaire(s) totalisant	3603/4116

Copropriétaires ayant voté contre la décision:
MR SOUHAIR HIVANN (513)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

24.4 - Echancier des appels de fonds (Article 24) - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le coût global de l'opération de travaux à 5 200.00€ TTC. Ce montant sera réparti entre les copropriétaires suivant la clef de répartition suivante: Charge ascenseur bâtiment A

le syndic procédera aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Le financement de ces travaux sera assuré dans les conditions suivantes: appel de fonds

Les appels de provisions hors budget destinés à financer ces travaux seront réalisés aux dates d'exigibilité suivante :

- 50% le 01/08/2023
- 50% le 01/11/2023

Quoiqu'il arrive, et notamment s'il y a retard dans la réalisation des travaux, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci-dessus.

Récapitulatif (CHARGES ASCENSEUR A (C))

Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	513/4116
Pour	8 copropriétaire(s) totalisant	3603/4116

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MR SOUHAIR HIVANN (513)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

25 - Demande de Mme PERSCH - GABORIT : Autorisation de poser un anneau au mur sur sa place de parking (lot n°23) - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- pris connaissance du descriptif joint à la convocation de la présente assemblée
- constaté que la destination de l'immeuble était respectée,
- en avoir délibéré;

autorise Mm PERSCH-GABORIT, propriétaire du lot n°23 (parking sous sol) à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de pose d'un anneau au mur sur sa place de parking (lot n°23)

Cette autorisation est donnée sous réserve que :

- ces travaux soient réalisés dans les règles de l'art par une société dûment assurée et qualifiée.
- aucune dégradation aux parties communes

Le copropriétaire sera responsable vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Il aura également l'obligation de supporter, à ses frais et sous sa responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

Il est indiqué que les copropriétaires des places de parking en sous sol qui souhaitent installer cet anneau, pourront l'installer sans autorisation de l'assemblée.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	492/10000
Contre	2 copropriétaire(s) totalisant	472/10000
Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4354/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MR DERRIAN FREDERIQUE (279), MR SOUHAIR HIVANN (193)

Se sont abstenus

M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MME PERALTA MARIE-CECILE (207), MR PRAT FLORIAN (171)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	492/5318
Contre	2 copropriétaire(s) totalisant	472/4826
Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4354/4826

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MR DERRIAN FREDERIQUE (279), MR SOUHAIR HIVANN (193)

Se sont abstenus

M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MME PERALTA MARIE-CECILE (207), MR PRAT FLORIAN (171)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

26 - Demande de Mme DIME (courrier joint à la convocation) - Autorisation de poser des brises vues sur sa terrasse - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- pris connaissance du dossier technique (descriptifs et plans) joint à la convocation de la présente assemblée
- constaté que la destination de l'immeuble était respectée,
- en avoir délibéré;

autorise Madame DIME, propriétaire du lot n°71 (logement A26) à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de pose de brises vues sur sa terrasse

Cette autorisation est donnée sous réserve que :

- ces travaux soient réalisés dans les règles de l'art par une société dûment assurée et qualifiée.
- les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par Madame DIME, à sa demande. Une copie de ces autorisations seront remises au syndic.
- Aucune dégradation aux parties communes
- que la panneau en bois soit d'une hauteur de 1m80 maximum et d'une largeur de 1m80 à 2m50 maximum
- un seul panneau par balcon

Le copropriétaire sera responsable vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Il aura également l'obligation de supporter, à ses frais et sous sa responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

Il est indiqué que les copropriétaires qui souhaitent installer ce panneau en bois, pourront l'installer sans autorisation de l'assemblée suivant les modalités votées ci-dessus.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	696/10000
Contre	2 copropriétaire(s) totalisant	328/10000
Pour	25 copropriétaire(s) totalisant	4294/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M&ME Caldaïrou Philippe (135), MR SOUHAIR HIVANN (193)

Se sont abstenus

M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR Delamare Patrice (192), SCI J S L (183), MME PERALTA MARIE-CECILE (207)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	696/5318
Contre	2 copropriétaire(s) totalisant	328/4622
Pour	25 copropriétaire(s) totalisant	4294/4622

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M&ME Caldaïrou Philippe (135), MR SOUHAIR HIVANN (193)

Se sont abstenus

M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR Delamare Patrice (192), SCI J S L (183), MME PERALTA MARIE-CECILE (207)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

27 - Demande de Mme DIME (courrier joint à la convocation) - Autorisation d'installer une pompe à chaleur dans son logement - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- pris connaissance du dossier technique (descriptifs et plans) joint à la convocation de la présente assemblée
- constaté que la destination de l'immeuble était respectée,
- en avoir délibéré;

autorise Madame DIME, propriétaire du lot n°71 (logement A26) à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation d'une pompe à chaleur dans son logement

Cette autorisation est donnée sous réserve que :

- ces travaux soient réalisés dans les règles de l'art par une société dûment assurée et qualifiée.
- les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par Madame DIME, à sa demande. Une copie de ces autorisations seront remises au syndic.
- Aucune dégradation aux parties communes

Le copropriétaire sera responsable vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Il aura également l'obligation de supporter, à ses frais et sous sa responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	530/10000
Contre	3 copropriétaire(s) totalisant	444/10000
Pour	25 copropriétaire(s) totalisant	4344/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR Delamare Patrice (192), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138)

Se sont abstenus

M&ME Caldaïrou Philippe (135), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), MME PERALTA MARIE-CECILE (207)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))		
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	530/5318
Contre	3 copropriétaire(s) totalisant	444/4788
Pour	25 copropriétaire(s) totalisant	4344/4788

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR Delamare Patrice (192), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138)

Se sont abstenus

M&ME Caldirou Philippe (135), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), MME PERALTA MARIE-CECILE (207)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

28 - Demande de Mme DIME (courrier joint à la convocation) - Autorisation de créer un box fermé sur sa place de parking - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- pris connaissance du dossier technique (descriptifs et plans) joint à la convocation de la présente assemblée
- constaté que la destination de l'immeuble était respectée,
- en avoir délibéré;

autorise Madame DIME, propriétaire du lot n°12 (place parking sous sol) à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de création d'un box fermé sur sa place de parking

Cette autorisation est donnée sous réserve que :

- ces travaux soient réalisés dans les règles de l'art par une société dûment assurée et qualifiée.
- les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par Madame DIME, à sa demande. Une copie de ces autorisations seront remises au syndic.
- Aucune dégradation aux parties communes

Le copropriétaire sera responsable vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Il aura également l'obligation de supporter, à ses frais et sous sa responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))		
Abstention	9 copropriétaire(s) totalisant	1639/10000
Contre	8 copropriétaire(s) totalisant	1422/10000
Pour	14 copropriétaire(s) totalisant	2257/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MME Brette Anne-sophie (251), M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR Delamare Patrice (192), M/ME DUMONT - CARNOT FRANCK - MARIE JEANNE (144), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), SCI J S L (183), MME PERALTA MARIE-CECILE (207), MR SOUHAIR HIVANN (193)

Se sont abstenus

MR DERRIAN FREDERIQUE (279), MR FEVRE FABRICE (154), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), M&ME Lauro Lillo Regis (132), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), M/ME MEYROU - VINCENTEAU CAMILLE-LEA (190), MR PELLEGRINI FRANÇOIS (206), MR PRAT FLORIAN (171), MME QUIEN PATRICIA (190)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

29 - Demande de Mr LERICHE (courrier joint à la convocation) - ratification de l'installation d'une pompe à chaleur dans son logement - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- pris connaissance du dossier technique (descriptifs et plans) joint à la convocation de la présente assemblée
- constaté que la destination de l'immeuble était respectée,
- en avoir délibéré;

ratifie les travaux réalisés par Monsieur LERICHE, propriétaire du lot n°81 (logement B26) à ses frais exclusifs, concernant l'installation d'une pompe à chaleur dans son logement

Cette autorisation est donnée sous réserve que :

- ces travaux aient été réalisés dans les règles de l'art par une société dûment assurée et qualifiée.
- les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par Monsieur LERICHE, à sa demande. Une copie de ces autorisations seront remises au syndic.
- Aucune dégradation aux parties communes

Le copropriétaire sera responsable vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Il aura également l'obligation de supporter, à ses frais et sous sa responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

Il est demandé à Mr LERICHE de modifier l'alimentation électrique qui sort en façade afin de faciliter les futures installations.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	662/10000
Contre	4 copropriétaire(s) totalisant	615/10000
Pour	23 copropriétaire(s) totalisant	4041/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR Delamare Patrice (192), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), MR PRAT FLORIAN (171)

Se sont abstenus

M&ME Caldairou Philippe (135), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), M&ME Lauro Lillo Regis (132), MME PERALTA MARIE-CECILE (207)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	662/5318
Contre	4 copropriétaire(s) totalisant	615/4656
Pour	23 copropriétaire(s) totalisant	4041/4656

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR Delamare Patrice (192), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), MR PRAT FLORIAN (171)

Se sont abstenus

M&ME Caldairou Philippe (135), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), M&ME Lauro Lillo Regis (132), MME PERALTA MARIE-CECILE (207)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

30 - Demande de Mr/Mme VINCENDEAU-MEYROU (courrier joint à la convocation) - Autorisation d'installer une pompe à chaleur dans son logement - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- pris connaissance du dossier technique (descriptifs et plans) joint à la convocation de la présente assemblée
- constaté que la destination de l'immeuble était respectée,
- en avoir délibéré;

autorise Monsieur MEYROU et Madame VINCENDEAU, propriétaires du lot n°75 (logement B20) à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux d'installation d'une pompe à chaleur dans leur logement

Cette autorisation est donnée sous réserve que :

- ces travaux soient réalisés dans les règles de l'art par une société dûment assurée et qualifiée.
- les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par Monsieur MEYROU et Madame VINCENDEAU, à leur demande. Une copie de ces autorisations seront remises au syndic.
- Aucune dégradation aux parties communes

Le copropriétaire sera responsable vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Il aura également l'obligation de supporter, à ses frais et sous sa responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	6 copropriétaire(s) totalisant	1079/10000
Contre	2 copropriétaire(s) totalisant	306/10000
Pour	23 copropriétaire(s) totalisant	3933/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR Delamare Patrice (192)

Se sont abstenus

M&ME Caldaïrou Philippe (135), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), M&ME Lauro Lillo Regis (132), MME PERALTA MARIE-CECILE (207)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	6 copropriétaire(s) totalisant	1079/5318
Contre	2 copropriétaire(s) totalisant	306/4239
Pour	23 copropriétaire(s) totalisant	3933/4239

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR Delamare Patrice (192)

Se sont abstenus

M&ME Caldaïrou Philippe (135), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), M&ME Lauro Lillo Regis (132), MME PERALTA MARIE-CECILE (207)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

31 - Demande de Mme BRETTE (courrier joint à la convocation) - Autorisation d'installer une pompe à chaleur dans son logement - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- pris connaissance du dossier technique (descriptifs et plans) joint à la convocation de la présente assemblée
- constaté que la destination de l'immeuble était respectée,
- en avoir délibéré;

autorise Madame BRETTE, propriétaire du lot n°80 (logement B25) à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation d'une pompe à chaleur dans son logement

Cette autorisation est donnée sous réserve que :

- ces travaux soient réalisés dans les règles de l'art par une société dûment assurée et qualifié.
- les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par Madame BRETTE, à sa demande. Une copie de ces autorisations seront remises au syndic.
- Aucune dégradation aux parties communes

Le copropriétaire sera responsable vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Il aura également l'obligation de supporter, à ses frais et sous sa responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	5 copropriétaire(s) totalisant	800/10000
Contre	2 copropriétaire(s) totalisant	306/10000
Pour	24 copropriétaire(s) totalisant	4212/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR Delamare Patrice (192)

Se sont abstenus

M&ME Caldaïrou Philippe (135), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), M&ME Lauro Lillo Regis (132), MME PERALTA MARIE-CECILE (207)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	5 copropriétaire(s) totalisant	800/5318
Contre	2 copropriétaire(s) totalisant	306/4518
Pour	24 copropriétaire(s) totalisant	4212/4518

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR Delamare Patrice (192)

Se sont abstenus

M&ME Caldaïrou Philippe (135), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), M&ME Lauro Lillo Regis (132), MME PERALTA MARIE-CECILE (207)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

32 - Demande de Mme DERRIAN (courrier joint à la convocation) - Autorisation d'installer une pompe à chaleur dans son logement - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- pris connaissance du dossier technique présenté lors de la présente assemblée
- constaté que la destination de l'immeuble était respectée,
- en avoir délibéré;

autorise Madame DERRIAN, propriétaire du lot n°77 (logement B22) à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation d'une pompe à chaleur dans son logement

Cette autorisation est donnée sous réserve que :

- ces travaux soient réalisés dans les règles de l'art par une société dûment assurée et qualifié.

- les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par Madame DERRIAN, à sa demande. Une copie de ces autorisations seront remises au syndic.

- Aucune dégradation aux parties communes

Le copropriétaire sera responsable vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Il aura également l'obligation de supporter, à ses frais et sous sa responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	5 copropriétaire(s) totalisant	800/10000
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	114/10000
Pour	25 copropriétaire(s) totalisant	4404/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114)

Se sont abstenus

M&ME Caldaïrou Philippe (135), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), M&ME Lauro Lillo Regis (132), MME PERALTA MARIE-CECILE (207)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	5 copropriétaire(s) totalisant	800/5318
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	114/4518
Pour	25 copropriétaire(s) totalisant	4404/4518

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114)

Se sont abstenus

M&ME Caldaïrou Philippe (135), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), M&ME Lauro Lillo Regis (132), MME PERALTA MARIE-CECILE (207)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

33 - Demande de Mme DERRIAN (courrier joint à la convocation) - Autorisation d'installer un brise vue sur le côté de sa terrasse - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- pris connaissance du dossier technique suivant : modèle bois végétalisé afin d'être plus esthétique et cacher au maximum sa structure - La hauteur maximale sera de 185cm à partir du sol et descendra progressivement

- constaté que la destination de l'immeuble était respectée,

- en avoir délibéré;

autorise Madame DERRIAN, propriétaire du lot n°77 (logement B22) à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation d'un brise vue sur le côté de sa terrasse

Cette autorisation est donnée sous réserve que :

- ces travaux soient réalisés dans les règles de l'art par une société dûment assurée et qualifiée.

- Aucune dégradation aux parties communes

Le copropriétaire sera responsable vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Il aura également l'obligation de supporter, à ses frais et sous sa responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))		
Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	696/10000
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	135/10000
Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4487/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M&ME Caldairou Philippe (135)

Se sont abstenus

M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR Delamare Patrice (192), SCI J S L (183), MME PERALTA MARIE-CECILE (207)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))		
Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	696/5318
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	135/4622
Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4487/4622

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M&ME Caldairou Philippe (135)

Se sont abstenus

M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR Delamare Patrice (192), SCI J S L (183), MME PERALTA MARIE-CECILE (207)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

**34 - Demande de la SCI JSL - Mr POMMIER - (courrier joint à la convocation) -
Autorisation d'installer une pompe à chaleur réversible dans son logement**

Résolution sans objet la SCI JSL a retiré sa demande.

35 - Proposition d'installer un rack à vélos dans le SAS des boîtes aux lettres - article 25

L'assemblée générale est informée du manque de place dans le local vélos pour stationner les vélos. Il est donc proposé à l'assemblée générale d'installer un rack à vélos dans le SAS des boîtes aux lettres. Après examen du devis de la société LOPES 33 joint à la convocation, l'assemblée donne mission au conseil syndical de retenir la société dans un budget maximum de 500€ TTC.

Les dépenses seront imputées dans les charges courantes en charges générales.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))		
Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	908/10000
Contre	9 copropriétaire(s) totalisant	1547/10000
Pour	18 copropriétaire(s) totalisant	2863/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MME BIGOT CANDICE (174), MME Brette Anne-sophie (251), MR Delamare Patrice (192), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), MME KITAEFF ALOIS (132), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MR PELLEGRINI FRANÇOIS (206), MME ROCCA ALICE (132), MR SOUHAIR HIVANN (193)

Se sont abstenus

MR DERRIAN FREDERIQUE (279), MR LERICHE RODOLPHE (251), MME PERALTA MARIE-CECILE (207), MR PRAT FLORIAN (171)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

36 - Sondage de l'assemblée concernant la création d'un espaces 2 roues dans la résidence

A la demande du conseil syndical, un sondage est effectué en séance concernant la création d'un espaces 2 roues dans la résidence afin de présenter lors de la prochaine assemblée un projet à ce sujet.

37 - Questions diverses (Ne faisant pas l'objet d'un vote)

- Il est rappelé en séance que les copropriétaires qui souhaitent installer une borne de recharge électrique pour leur voiture sur leur place de parking sous sol, peuvent contacter la société ZEPLUG pour obtenir des informations : Mme Noémie Chambolle 05 67 34 11 35 / n.chambolle@zeplug.com

38 - Inscription au service Lettre Recommandée Electronique (Ne faisant pas l'objet d'un vote)

Le syndic informe l'Assemblée Générale de la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique (LRE). Les copropriétaires souhaitant y adhérer peuvent soit compléter le formulaire joint à la présente convocation et le remettre au syndic en main propre le jour de l'assemblée, soit lui envoyer en lettre recommandée.

Ils peuvent également faire le choix directement dans leur extranet client en allant renseigner leur préférence d'envoi sur leur profil personnel.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21 heures 29

Article - 42 - 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 syndic.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionnés au deuxième alinéa du présent article.

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


Après lecture, le Président, le scrutateur et le secrétaire signent le présent procès-verbal.


Président de séance


Scrutateur(s)

Secrétaire

Frederique DERRIAN LERICHE RODOLPHE PORTIER JESSICA

✓ Certified by  yousign

✓ Certified by  yousign

✓ Certified by  yousign

PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL CONSERVE DANS LES REGISTRES



N° Mandat : 570052
N° Immeuble : 570052
Convocation émise :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

SOLFERINO
14 RUE PIERRE SALIN
33130 BEGLES

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE SPECIALE
jeudi 5 septembre 2024

LIEU DE L'ASSEMBLEE
Complexe LANGEVIN
SALLE N°3 - 129BIS RUE DE LAURIOL
33130 BEGLES

ORDRE DU JOUR

1 - Désignation du Président de séance - article 24.....	4
2 - Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance - article 24.....	4
3 - Désignation du Secrétaire de séance - article 24.....	4
4 - Désignation pour la gestion de 1 exercice aux fonctions de syndic de la société SERGIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires - - article 25.....	5
5 - Proposition d'installation de caméras au niveau du local boîtes aux lettres/du local vélos et parking sous-sol	5
5.1 - Décision d'installer une caméra dans le local vélos et le local boîtes aux lettres - article 25	6
5.2 - Décision d'installer une caméra dans le parking sous-sol - article 25.....	6
5.3 - Choix de l'entreprise - article 25.....	7
5.4 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux - article 25	8
5.5 - Echancier des appels de fonds - article 25	9
6 - Travaux de remplacement des 3 interphones par un système de téléphonie INTRATONE ...	10
6.1 - Décision de réaliser les travaux de remplacement des 3 interphones par un système de téléphonie INTRATONE - article 25.....	10
6.2 - Choix de l'entreprise - article 25.....	11
6.3 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux - article 25	12
6.4 - Echancier des appels de fonds - article 25	13
7 - Suite au vote négatif de la décision n°25 de l'assemblée générale du 24 Juin 2024, à la demande du conseil syndical vote d'un budget de 5000€ pour le nettoyage des façades par le conseil syndical - article 24	15

PROCES VERBAL

Accueil

Sur convocations adressées en date du , les copropriétaires de l'immeuble SOLFERINO - 14 RUE PIERRE SALIN, 33130 BEGLES se sont réunis en Assemblée Générale Spéciale le 05/09/2024 à 17 heures 30 - Lieu : Complexe LANGEVIN - salle n°3 - 129bis rue de Lauriol, 33130 BEGLES.

Récapitulatif à l'ouverture de la séance

	Tantièmes
Total des tantièmes des absents et des non représentés	3429
Total des présents, des représentés et ayant voté VPC	6571
Total des tantièmes du syndicat	10000

Clé

	Votants	Tantièmes
A - CHARGES COMMUNES GENERALES	37	6571 / 10000
I - CHARGES RAMPE ACCES STAT SSOL	17	17 / 28
B - CHARGES BATIMENT UNIQUE	37	6565 / 10000

La feuille de présence constate que sont présents, représentés et votants par correspondance 37 copropriétaires sur 57 représentants 6571 / 10000, 20 copropriétaire(s) représentant 3429 / 10000 sont absents ou non représentés.

Copropriétaires présents

MME SOFIANE SABINE (171), MME BIGOT CANDICE (174), MME BREUIL DELPHINE (187), MME QUIEN PATRICIA (190), MR LERICHE RODOLPHE (251), M/ME MEYROU -VINCENDEAU CAMILLE-LEA (190)

Copropriétaires ayant voté par correspondance

M&ME BANABERA JEREMY MARYSE (204), MME BIGOT CANDICE (174), MME BOURGUET CAMILLE (133), INDI BOURY (223), MME BRETTE ANNE-SOPHIE (251), MME BREUIL DELPHINE (187), MRS BRUGIÉ MATHIAS ET THÉO (132), M&ME Caldairou Philippe (135), INDI CHADES C/O MME CHADES (215), MME CHAMBON CORINE (136), MME CHANG SWAR JANE (219), MR DANAN SAMUEL (132), M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), MME DIME GUILAINE (258), MR DUCAZAU JEAN-LUC GEORGES (157), M/ME DUMONT - CARNOT FRANCK - MARIE JEANNE (144), MR FEVRE FABRICE (154), MR GARROUSTE GILLES (214), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), SCI J S L (183), MME KITAEFF ALOIS (132), MR KUONG SOPHEAK (136), MR LABENNE GUILLAUME (133), MME LAFFITTAU CORINNE (200), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MR LERICHE RODOLPHE (251), MR PELLEGRINI FRANÇOIS (206), MME PERALTA MARIE-CECILE (207), MR PRAT FLORIAN (171), MR QUERRE FRANÇOIS (160), MME QUIEN PATRICIA (190), MME ROCCA ALICE (132), MR SALLIER ANTOINE (194), MR SOUHAIR HIVANN (193), M&ME TREYSSAT RICHARD ET ODILE (134)

Copropriétaires absents et non représentés

MR Benchaib Charles (112), MR BERTHET VINCENT (132), MME BOURGET ESTELLE (210), M&ME CAMPLO/ORTIZ ANTONIN/ELISA (185), MR Delamare Patrice (192), M&ME FAURÉ RUMEAU SIMON ET LAURE (251), M&ME FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), MME FUHRMANN MARTINE (134), MME GABORIT PATRICIA (12), MR GAUTIER YVES (199), MR JUPONT BENOIT (281), MR LANUSSE STEPHANE (136), MR LESPIAU PASCAL (141), MR SANSAS PIERRE AURELIEN (251), MME SOLTANE MARGAUX (138), SCI SPM (251), MR TRICHET STEVE (135), MR VALCARCEL NICOLAS (133), M/ME VERDRU - LARRIGNON CLOE - THOMAS (208)

Copropriétaires entrés en cours de période
M/ME MEYROU -VINCENDEAU CAMILLE-LEA (190)

Résolution :

1 - Désignation du Président de séance - article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Madame BREUIL en qualité de présidente de séance.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))		
Abstention	5 copropriétaire(s) totalisant	846/6571
Pour	32 copropriétaire(s) totalisant	5725/5725

Se sont abstenus

MME BOURGUET CAMILLE (133), MME BRETTE ANNE-SOPHIE (251), MME CHAMBON CORINE (136), MME ROCCA ALICE (132), MR SALLIER ANTOINE (194)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

2 - Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance - article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Madame SOFIANE en qualité de scrutatrice.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))		
Abstention	5 copropriétaire(s) totalisant	846/6571
Pour	32 copropriétaire(s) totalisant	5725/5725

Se sont abstenus

MME BOURGUET CAMILLE (133), MME BRETTE ANNE-SOPHIE (251), MME CHAMBON CORINE (136), MME ROCCA ALICE (132), MR SALLIER ANTOINE (194)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

3 - Désignation du Secrétaire de séance - article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Madame PORTIER (SERGIC) en qualité de secrétaire de séance

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))		
Abstention	5 copropriétaire(s) totalisant	846/6571
Pour	32 copropriétaire(s) totalisant	5725/5725

Se sont abstenus

MME BOURGUET CAMILLE (133), MME BRETTE ANNE-SOPHIE (251), MME CHAMBON CORINE (136), MME ROCCA ALICE (132), MR SALLIER ANTOINE (194)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

4 - Désignation pour la gestion de 1 exercice aux fonctions de syndic de la société SERGIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires - - article 25

Le contrat de syndic joint à la convocation n'appelle pas de commentaires particuliers.

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne aux fonctions de syndic la société SERGIC pour la gestion d'un exercice comptable du syndicat de copropriété à compter du 1er juillet 2024 pour se terminer au plus tard le 30 septembre 2025.

Elle approuve les termes du contrat annexé à la convocation et fixe le montant des honoraires annuels de gestion courante à 6833.33 Euros HT, soit 8200.00Euros TTC, au taux de TVA en vigueur de 20%.

L'assemblée donne mandat au Président de séance pour régulariser le contrat.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	395/10000
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	223/10000
Pour	34 copropriétaire(s) totalisant	5953/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

INDI BOURY (223)

Se sont abstenus

MME BRETTE ANNE-SOPHIE (251), M/ME DUMONT - CARNOT FRANCK - MARIE JEANNE (144)

La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.

5 - Proposition d'installation de caméras au niveau du local boîtes aux lettres/du local vélos et parking sous-sol

L'année 2023 a été marquée, une nouvelle fois, par de nombreux actes de vandalisme, vols et incivilités au sein de la résidence. Ces faits auraient pu être limités grâce à une vidéosurveillance, qui décourage bon nombre d'actes de vandalisme et d'incivilité. C'est pourquoi, face à ce triste constat, nous proposons à la prochaine assemblée générale l'installation de vidéosurveillance dans les espaces communs (local à vélo, local boîtes aux lettres, entrée parking extérieur, entrées parking sous-sol et parking sous-sol).

Quelques exemples des désordres causés cette année :

Dégradations des portails

Vols et dégradations de vélos

Squats des places de parking

Dépôt sauvage

Sacs poubelle retrouvés dans les espaces d'aération du parking sous-sol

Intrusion dans la résidence (piscine, vols dans véhicules)

Vols dans les boîtes aux lettres

La vidéosurveillance est un domaine très encadré afin de ne pas porter atteintes aux libertés individuelles. Les caméras ne peuvent en aucun cas filmer des espaces privés (balcon, entrée appartement), ni l'espace public. Une signalétique devra indiquer la présence des caméras.

En cas de problème, les preuves à visionner concerneront uniquement la date et heure à laquelle l'intrusion/dégradation aura eu lieu.

Les images pourront être consultées uniquement par le syndic et le conseil syndical. Les services de police peuvent également visionner les images, si une convention est signée entre la

préfecture et la copropriété.
Enfin, une déclaration devra être effectuée à la CNIL.

5.1 - Décision d'installer une caméra dans le local vélos et le local boîtes aux lettres - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré ;

Décide d'effectuer les travaux d'installation d'une caméra dans le local vélos et le local boîtes aux lettres.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	519/10000
Contre	11 copropriétaire(s) totalisant	2118/10000
Pour	23 copropriétaire(s) totalisant	3934/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

INDI BOURY (223), MME BRETTE ANNE-SOPHIE (251), INDI CHADES C/O MME CHADES (215), MME CHAMBON CORINE (136), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), MR PELLEGRINI FRANÇOIS (206), MR QUERRE FRANÇOIS (160), MME ROCCA ALICE (132), MR SALLIER ANTOINE (194), M&ME TREYSSAT RICHARD ET ODILE (134)

Se sont abstenus

MME CHANG SWAR JANE (219), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MR PRAT FLORIAN (171)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	519/6571
Contre	11 copropriétaire(s) totalisant	2118/6052
Pour	23 copropriétaire(s) totalisant	3934/6052

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

INDI BOURY (223), MME BRETTE ANNE-SOPHIE (251), INDI CHADES C/O MME CHADES (215), MME CHAMBON CORINE (136), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), MR PELLEGRINI FRANÇOIS (206), MR QUERRE FRANÇOIS (160), MME ROCCA ALICE (132), MR SALLIER ANTOINE (194), M&ME TREYSSAT RICHARD ET ODILE (134)

Se sont abstenus

MME CHANG SWAR JANE (219), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MR PRAT FLORIAN (171)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

5.2 - Décision d'installer une caméra dans le parking sous-sol - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical

- et délibéré ;

Décide d'effectuer les travaux d'installation d'une caméra dans le parking sous-sol

Récapitulatif (CHARGES RAMPE ACCES STAT SSOL (I))

Contre 6 copropriétaire(s) totalisant 6/28

Pour 11 copropriétaire(s) totalisant 11/28

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

INDI BOURY (1), MME BRETTE ANNE-SOPHIE (1), INDI CHADES C/O MME CHADES (1), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (1), MR PELLEGRINI FRANÇOIS (1), MR SALLIER ANTOINE (1)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES RAMPE ACCES STAT SSOL (I))

Contre 6 copropriétaire(s) totalisant 6/17

Pour 11 copropriétaire(s) totalisant 11/17

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

INDI BOURY (1), MME BRETTE ANNE-SOPHIE (1), INDI CHADES C/O MME CHADES (1), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (1), MR PELLEGRINI FRANÇOIS (1), MR SALLIER ANTOINE (1)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

Sont entrés :

M/ME MEYROU -VINCENDEAU CAMILLE-LEA (190) à 17 heures 50

A partir de maintenant, les votes auront lieu sur une base de 6761 tantièmes.

5.3 - Choix de l'entreprise - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale après avoir

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation des sociétés:

A- ANTELEC

B- BOUYRIE

C- ILEX

D - RB

-pris connaissance de l'avis du conseil syndical
et délibéré,

décide d'effectuer les travaux de caméras et de donner mission au conseil syndical de retenir la société pour un budget maximum de 8000€ TTC (4000€ pour le budget caméra boîtes aux lettres / local vélos et 4000€ pour le budget caméras du sous sol)

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))		
Abstention	5 copropriétaire(s) totalisant	810/10000
Contre	9 copropriétaire(s) totalisant	1752/10000
Pour	24 copropriétaire(s) totalisant	4199/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

INDI BOURY (223), MME BRETTE ANNE-SOPHIE (251), INDI CHADES C/O MME CHADES (215), MME CHAMBON CORINE (136), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), MME ROCCA ALICE (132), MR SALLIER ANTOINE (194), M&ME TREYSSAT RICHARD ET ODILE (134)

Se sont abstenus

M/ME DUMONT - CARNOT FRANCK - MARIE JEANNE (144), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MR PELLEGRINI FRANÇOIS (206), MR PRAT FLORIAN (171), MR QUERRE FRANÇOIS (160)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))		
Abstention	5 copropriétaire(s) totalisant	810/6761
Contre	9 copropriétaire(s) totalisant	1752/5951
Pour	24 copropriétaire(s) totalisant	4199/5951

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

INDI BOURY (223), MME BRETTE ANNE-SOPHIE (251), INDI CHADES C/O MME CHADES (215), MME CHAMBON CORINE (136), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), MME ROCCA ALICE (132), MR SALLIER ANTOINE (194), M&ME TREYSSAT RICHARD ET ODILE (134)

Se sont abstenus

M/ME DUMONT - CARNOT FRANCK - MARIE JEANNE (144), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MR PELLEGRINI FRANÇOIS (206), MR PRAT FLORIAN (171), MR QUERRE FRANÇOIS (160)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

5.4 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 5 s'établiront à 3 % HT du montant HT des travaux avec un minimum de 250 euros HT, soit 300 euros TTC (TVA 20%).

Les honoraires du syndic seront appelés aux mêmes dates d'échéances que les travaux auxquels ils se rapportent, et répartis entre les copropriétaires selon la même clé de répartition.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))		
Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	638/10000
Contre	8 copropriétaire(s) totalisant	1616/10000
Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4507/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

INDI BOURY (223), MME BRETTE ANNE-SOPHIE (251), INDI CHADES C/O MME CHADES (215), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), MME ROCCA ALICE (132), MR SALLIER ANTOINE (194), M&ME TREYSSAT RICHARD ET ODILE (134)

Se sont abstenus

MME KITAEFF ALOIS (132), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MR PELLEGRINI FRANÇOIS (206), MR PRAT FLORIAN (171)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	638/6761
Contre	8 copropriétaire(s) totalisant	1616/6123
Pour	26 copropriétaire(s) totalisant	4507/6123

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

INDI BOURY (223), MME BRETTE ANNE-SOPHIE (251), INDI CHADES C/O MME CHADES (215), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), MME ROCCA ALICE (132), MR SALLIER ANTOINE (194), M&ME TREYSSAT RICHARD ET ODILE (134)

Se sont abstenus

MME KITAEFF ALOIS (132), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MR PELLEGRINI FRANÇOIS (206), MR PRAT FLORIAN (171)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

5.5 - Echancier des appels de fonds - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le coût global de l'opération de travaux à 8 300.00euros TTC. Ce montant sera réparti entre les copropriétaires suivant les clefs de répartition suivantes :

- 4150€ appelés en charges générales (travaux caméras local boîtes aux lettres / local vélos)
- 4150€ appelés en charges rampe parking sous-sol (travaux caméras parking sous sol)

Le syndic procédera aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Le financement de ces travaux sera assuré dans les conditions suivantes: 3 appels de fonds

Les appels de provisions hors budget destinés à financer ces travaux seront réalisés aux dates d'exigibilité suivante:

- 30% le 01/04/2025
- 40% le 01/05/2025
- 30% le 01/06/2025

Quoiqu'il arrive, et notamment s'il y a retard dans la réalisation des travaux, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci-dessus.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))		
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	506/10000
Contre	10 copropriétaire(s) totalisant	1912/10000
Pour	25 copropriétaire(s) totalisant	4343/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

INDI BOURY (223), MME BRETTE ANNE-SOPHIE (251), INDI CHADES C/O MME CHADES (215), MME CHAMBON CORINE (136), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), MR QUERRE FRANÇOIS (160), MME ROCCA ALICE (132), MR SALLIER ANTOINE (194), M&ME TREYSSAT RICHARD ET ODILE (134)

Se sont abstenus

MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MR PELLEGRINI FRANÇOIS (206), MR PRAT FLORIAN (171)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))		
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	506/6761
Contre	10 copropriétaire(s) totalisant	1912/6255
Pour	25 copropriétaire(s) totalisant	4343/6255

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

INDI BOURY (223), MME BRETTE ANNE-SOPHIE (251), INDI CHADES C/O MME CHADES (215), MME CHAMBON CORINE (136), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), MR QUERRE FRANÇOIS (160), MME ROCCA ALICE (132), MR SALLIER ANTOINE (194), M&ME TREYSSAT RICHARD ET ODILE (134)

Se sont abstenus

MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MR PELLEGRINI FRANÇOIS (206), MR PRAT FLORIAN (171)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

6 - Travaux de remplacement des 3 interphones par un système de téléphonie INTRATONE

6.1 - Décision de réaliser les travaux de remplacement des 3 interphones par un système de téléphonie INTRATONE - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

Décide d'effectuer les travaux de remplacement des 3 interphones par un système de téléphonie INTRATONE. Les combinés intérieurs ne seront plus utiles et seront remplacés par l'utilisation des smartphones ou tablette. Un abonnement est à prévoir en plus par la copropriété suivant le nombre d'appartements concernés.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	7 copropriétaire(s) totalisant	1040/10000
Contre	10 copropriétaire(s) totalisant	1891/10000
Pour	21 copropriétaire(s) totalisant	3830/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M&ME Caldairou Philippe (135), MME CHAMBON CORINE (136), MME CHANG SWAR JANE (219), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), SCI J S L (183), MME PERALTA MARIE-CECILE (207), MR QUERRE FRANÇOIS (160), MME QUIEN PATRICIA (190), MR SALLIER ANTOINE (194)

Se sont abstenus

M&ME BANABERA JEREMY MARYSE (204), MR DANAN SAMUEL (132), M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR DUCAZAU JEAN-LUC GEORGES (157), MR LABENNE GUILLAUME (133), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MR PRAT FLORIAN (171)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	7 copropriétaire(s) totalisant	1040/6761
Contre	10 copropriétaire(s) totalisant	1891/5721
Pour	21 copropriétaire(s) totalisant	3830/5721

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M&ME Caldairou Philippe (135), MME CHAMBON CORINE (136), MME CHANG SWAR JANE (219), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), SCI J S L (183), MME PERALTA MARIE-CECILE (207), MR QUERRE FRANÇOIS (160), MME QUIEN PATRICIA (190), MR SALLIER ANTOINE (194)

Se sont abstenus

M&ME BANABERA JEREMY MARYSE (204), MR DANAN SAMUEL (132), M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR DUCAZAU JEAN-LUC GEORGES (157), MR LABENNE GUILLAUME (133), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MR PRAT FLORIAN (171)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

6.2 - Choix de l'entreprise - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale ayant :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation des sociétés:

A - ILEX

B - BOUYRIE

C - ANTELEC

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical

-et délibéré

Décide d'effectuer les travaux de remplacement des 3 interphones par un système de téléphonie

INTRATONE et de donner mission au conseil syndical de retenir la société dans un budget maximum de 7 700.00€ TTC

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	9 copropriétaire(s) totalisant	1399/10000
Contre	10 copropriétaire(s) totalisant	1891/10000
Pour	19 copropriétaire(s) totalisant	3471/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M&ME Caldairou Philippe (135), MME CHAMBON CORINE (136), MME CHANG SWAR JANE (219), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), SCI J S L (183), MME PERALTA MARIE-CECILE (207), MR QUERRE FRANÇOIS (160), MME QUIEN PATRICIA (190), MR SALLIER ANTOINE (194)

Se sont abstenus

M&ME BANABERA JEREMY MARYSE (204), INDI CHADES C/O MME CHADES (215), MR DANAN SAMUEL (132), M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR DUCAZAU JEAN-LUC GEORGES (157), M/ME DUMONT - CARNOT FRANCK - MARIE JEANNE (144), MR LABENNE GUILLAUME (133), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MR PRAT FLORIAN (171)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	9 copropriétaire(s) totalisant	1399/6761
Contre	10 copropriétaire(s) totalisant	1891/5362
Pour	19 copropriétaire(s) totalisant	3471/5362

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M&ME Caldairou Philippe (135), MME CHAMBON CORINE (136), MME CHANG SWAR JANE (219), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), SCI J S L (183), MME PERALTA MARIE-CECILE (207), MR QUERRE FRANÇOIS (160), MME QUIEN PATRICIA (190), MR SALLIER ANTOINE (194)

Se sont abstenus

M&ME BANABERA JEREMY MARYSE (204), INDI CHADES C/O MME CHADES (215), MR DANAN SAMUEL (132), M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR DUCAZAU JEAN-LUC GEORGES (157), M/ME DUMONT - CARNOT FRANCK - MARIE JEANNE (144), MR LABENNE GUILLAUME (133), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MR PRAT FLORIAN (171)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

6.3 - Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante:

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 6 s'établiront à 3 % HT du montant HT des travaux avec un minimum de 250 euros HT, soit 300euros TTC (TVA 20%).

Les honoraires du syndic seront appelés aux mêmes dates d'échéances que les travaux auxquels ils se rapportent, et répartis entre les copropriétaires selon la même clé de répartition.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	8 copropriétaire(s) totalisant	1258/10000
Contre	8 copropriétaire(s) totalisant	1465/10000
Pour	22 copropriétaire(s) totalisant	4038/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M&ME Caldairou Philippe (135), MME CHAMBON CORINE (136), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), SCI J S L (183), MR QUERRE FRANÇOIS (160), MME QUIEN PATRICIA (190), MR SALLIER ANTOINE (194)

Se sont abstenus

M&ME BANABERA JEREMY MARYSE (204), MME CHANG SWAR JANE (219), MR DANAN SAMUEL (132), M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR DUCAZAU JEAN-LUC GEORGES (157), MME KITAEFF ALOIS (132), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MR PRAT FLORIAN (171)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	8 copropriétaire(s) totalisant	1258/6761
Contre	8 copropriétaire(s) totalisant	1465/5503
Pour	22 copropriétaire(s) totalisant	4038/5503

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M&ME Caldairou Philippe (135), MME CHAMBON CORINE (136), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), SCI J S L (183), MR QUERRE FRANÇOIS (160), MME QUIEN PATRICIA (190), MR SALLIER ANTOINE (194)

Se sont abstenus

M&ME BANABERA JEREMY MARYSE (204), MME CHANG SWAR JANE (219), MR DANAN SAMUEL (132), M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR DUCAZAU JEAN-LUC GEORGES (157), MME KITAEFF ALOIS (132), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MR PRAT FLORIAN (171)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

6.4 - Echancier des appels de fonds - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le coût global de l'opération de travaux à 8000.00euros TTC. Ce montant sera réparti entre les copropriétaires suivant les clefs de répartition suivantes:

- 2667€ TTC appelés en charges générales
- 2667€ TTC appelés en charge bâtiment A
- 2667€ TTC appelés en charge bâtiment B

Le syndic procédera aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux

dates convenues dans le marché.

Le financement de ces travaux sera assuré dans les conditions suivantes : 3 appels de fonds

Les appels de provisions hors budget destinés à financer ces travaux seront réalisés aux dates d'exigibilité suivante:

- 30% au 01/04/2025
- 40% au 01/05/2025
- 30% au 01/06/2025

Quoiqu'il arrive, et notamment s'il y a retard dans la réalisation des travaux, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci-dessus.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	6 copropriétaire(s) totalisant	907/10000
Contre	9 copropriétaire(s) totalisant	1684/10000
Pour	23 copropriétaire(s) totalisant	4170/10000

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M&ME Caldairou Philippe (135), MME CHAMBON CORINE (136), MME CHANG SWAR JANE (219), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), SCI J S L (183), MR QUERRE FRANÇOIS (160), MME QUIEN PATRICIA (190), MR SALLIER ANTOINE (194)

Se sont abstenus

M&ME BANABERA JEREMY MARYSE (204), MR DANAN SAMUEL (132), M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR DUCAZAU JEAN-LUC GEORGES (157), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MR PRAT FLORIAN (171)

La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.

Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GENERALES (A))

Abstention	6 copropriétaire(s) totalisant	907/6761
Contre	9 copropriétaire(s) totalisant	1684/5854
Pour	23 copropriétaire(s) totalisant	4170/5854

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

M&ME Caldairou Philippe (135), MME CHAMBON CORINE (136), MME CHANG SWAR JANE (219), MR DERRIAN FREDERIQUE (279), M&ME GOUZENNE PASCAL ET GARBAY MARIE-CHRISTINE (188), SCI J S L (183), MR QUERRE FRANÇOIS (160), MME QUIEN PATRICIA (190), MR SALLIER ANTOINE (194)

Se sont abstenus

M&ME BANABERA JEREMY MARYSE (204), MR DANAN SAMUEL (132), M/ME DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), MR DUCAZAU JEAN-LUC GEORGES (157), MME LEITE DA FONSECA HELENA (129), MR PRAT FLORIAN (171)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

7 - Suite au vote négatif de la décision n°25 de l'assemblée générale du 24 Juin 2024, à la demande du conseil syndical vote d'un budget de 5000€ pour le nettoyage des façades par le conseil syndical - article 24

L'assemblée général, après avoir pris connaissance du vote de la résolution n°25 de l'assemblée générale du 24/06/2024 concernant le nettoyage de la façade par les membres du conseil syndical, décide de voter un budget de 5000€ pour le nettoyage des façades de l'immeuble par le conseil syndical par l'application d'eau de javel. Les fonds seront appelés en charges bâtiment unique suivant le calendrier ci-après indiqué :

- 50% au 01/09/2025
- 50% au 01/10/2025

Il est précisé que les travaux seront réalisés suivant les disponibilités des membres du conseil syndical et des occupants pour donner accès au logement (les balcons devront être vidés et nettoyés avant intervention).

Le syndic informe l'assemblée concernant le procédé de nettoyage de la façade via de l'eau de javel par le conseil syndical et concernant les éventuels dommages que cela pourra occasionner.

Récapitulatif (CHARGES BATIMENT UNIQUE (B))

Abstention	6 copropriétaire(s) totalisant	940/6760
Contre	2 copropriétaire(s) totalisant	451/5820
Pour	30 copropriétaire(s) totalisant	5369/5820

Copropriétaires ayant voté contre la décision:

MME BRETTE ANNE-SOPHIE (252), MR SALLIER ANTOINE (199)

Se sont abstenus

MME BREUIL DELPHINE (192), M&ME Caldairou Philippe (133), SCI J S L (188), MR LABENNE GUILLAUME (131), MME LEITE DA FONSECA HELENA (126), MR PRAT FLORIAN (170)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 18 heures 45

Article - 42 - Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionnés au deuxième alinéa du présent article.

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

Après lecture, le Président, le scrutateur et le secrétaire signent le présent procès-verbal.

Président de séance

Scrutateur(s)

Secrétaire

Delphine BREUIL

sabine sofiane

Jessica PORTIER

✓ Certified by  yousign

✓ Certified by  yousign

✓ Certified by  yousign

PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL CONSERVE DANS LES REGISTRES

COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE COPROPRIÉTÉ

Copropriété : Solférino 14 rue Pierre Salin 33130 Bègles

Date : 19/11/2025

58 copropriétaires

Tantièmes totaux : 10 000

Votants recensés : 32 par correspondance + 6 présents en AG

1. Ouverture de séance

L'Assemblée Générale est ouverte sous la présidence de **Madame Frédérique DERRIAN**, désigné Président de séance.

Sont également nommés :

- **Secrétaire de séance : Mme Cloé VERDRU – Larrignon**
- **Scrutateur : Mme Fanny FRAUCIEL – Mendes**

Tous les trois ont accepté leurs fonctions.

2. Présence – Représentation – Votes

Sur les **58 copropriétaires**,

- **32** ont voté par correspondance soit 5 738 tantièmes,
- **6** étaient présents physiquement, (Mr Berthet , Mme Derrian, Mme Frauciel,,Mme Fuhrmann ,Mme Jupon ,Mme Verdru) soit 1 172 tantièmes.
soit **38 votants** représentant **6910 tantièmes**.

Plusieurs copropriétaires ont envoyé un vote hors délai (Mme Leite da Fonseca, SCI SPM, Mme Soltane, M. et Mme Treyssat...). ou défaillant pour pièce jointe illisible (Mr et Mme Treyssat Richard et Odile).

Une abstention motivée est signalée pour **Mme Bourget Estelle (Renuy)** concernant les points de désignation des président, secrétaire et scrutateur.

3. Élection du bureau de séance

Résultats des votes (nombre de copropriétaires) :

Fonction Pour Contre Abstention Défaillant

<i>Président</i>	37	0	1	1
<i>Secrétaire</i>	37	0	1	1
<i>Scrutateur</i>	37	0	1	1

Résultats en tantièmes :

Fonction Pour Contre Abstention Défaillant

<i>Président</i>	6700	0	210	134
<i>Secrétaire</i>	6700	0	210	134
<i>Scrutateur</i>	6700	0	210	134

Les trois nominations sont validées à la majorité.

4. Vote du syndic

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic, la société MLS - MY LITTLE SYNDIC – SARL au capital de 7 500,00 €, dont le siège social est situé à LE BOUSCAT, 4 Bis Impasse Pompière, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 848 508 750, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 3301 2019 000 039 881 portant les mentions Gestion immobilière; Transactions sur immeubles et fonds de commerce et Syndic de Copropriété, délivrée par la Chambre de Commerce et d'industrie de la Gironde, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de Copropriété octroyée par la Caisse de Garanties et Cautions "GALIAN", dont le siège social est au 89 rue La Boétie à Paris (75008), pour une durée de 2 ans.

Le contrat de mandat du syndic entrera en vigueur le 21/11/2025 et prendra fin le 20/11/2027.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 7 560,00 € HT, soit 9 072,00 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période de l'exercice comptable du 01/01/2025 au 31/12/2026.

A l'issue de celle-ci, les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne Mme DERRIAN en sa qualité de présidente de séance, pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

<i>Vote</i>	<i>Pour Contre Abstention Défaillant</i>			
<i>Nombre copropriétaires</i>	38	0	0	1
<i>Tantièmes</i>	6910	0	0	134

Le mandat du syndic My Little Syndic est confirmé

5. Vote du budget prévisionnel

L'Assemblée Générale, après en avoir débattu, approuve le budget prévisionnel tel que joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 et pour un montant de 50 690,00 €.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à appeler ce budget en 4 échéances égales exigibles le premier jour de chaque trimestre.

<i>Vote</i>	<i>Pour Contre Abstention Défaillant</i>			
<i>Nombre copropriétaires</i>	38	0	0	1
<i>Tantièmes</i>	6910	0	0	134

Le budget prévisionnel est approuvé.

6. Clôture de séance

L'ordre du jour ayant été entièrement traité, la séance est levée.

Le présent procès-verbal a été rédigé par le secrétaire de séance et signé par le bureau.

SCRUTATEUR



Frauciel (Dec 7, 2025 22:03:30 GMT+1)

PRESIDENT



Derrian F. (Dec 8, 2025 15:37:17 GMT+1)

SECRETAIRE



Cloé Verdru (Dec 13, 2025 17:24:45 GMT+1)












SOLFERINO - PV AG 19-11-2025

Final Audit Report

2025-12-13

Created:	2025-12-04
By:	Manon BRUEL (mbruel@cabinetmls.fr)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAK9oAcTy3dlRSnmgsHG0M_fZdVFHJBI9q

"SOLFERINO - PV AG 19-11-2025" History

-  Document created by Manon BRUEL (mbruel@cabinetmls.fr)
2025-12-04 - 2:52:22 PM GMT
-  Document emailed to fderrian.tac@hotmail.fr for signature
2025-12-04 - 2:52:33 PM GMT
-  Document emailed to cloeverdru@hotmail.fr for signature
2025-12-04 - 2:52:33 PM GMT
-  Document emailed to frauciel.fanny@hotmail.fr for signature
2025-12-04 - 2:52:34 PM GMT
-  Email viewed by frauciel.fanny@hotmail.fr
2025-12-07 - 9:00:13 PM GMT
-  Signer frauciel.fanny@hotmail.fr entered name at signing as Frauciel
2025-12-07 - 9:03:28 PM GMT
-  Document e-signed by Frauciel (frauciel.fanny@hotmail.fr)
Signature Date: 2025-12-07 - 9:03:30 PM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by fderrian.tac@hotmail.fr
2025-12-08 - 6:24:06 AM GMT
-  Signer fderrian.tac@hotmail.fr entered name at signing as Derrian F.
2025-12-08 - 2:37:15 PM GMT
-  Document e-signed by Derrian F. (fderrian.tac@hotmail.fr)
Signature Date: 2025-12-08 - 2:37:17 PM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by cloeverdru@hotmail.fr
2025-12-13 - 4:23:50 PM GMT

 Signer cloeverdru@hotmail.fr entered name at signing as Cloé Verdru

2025-12-13 - 4:24:43 PM GMT

 Document e-signed by Cloé Verdru (cloeverdru@hotmail.fr)

Signature Date: 2025-12-13 - 4:24:45 PM GMT - Time Source: server

 Agreement completed.

2025-12-13 - 4:24:45 PM GMT