

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 27/06/2022

12 avenue Jean Jaurès

33150 CENON

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-sept juin à 13h00, les copropriétaires de la Résidence **RESIDENCE LE DOUZE** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic ELYADE SYNDIC, se sont réunis en assemblée générale Agence Elyade Bordeaux 220 Avenue Thiers 33100 Bordeaux.

Avant la séance, les Copropriétaires présents et les mandataires signent la Feuille de présence.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

---

### RESOLUTION 1 : Election du Président de séance.

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



M&ME THIBAUD Samuel et Stéphanie a été élu(e) président de séance.

#### Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 3152 / 3152 tantièmes

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3152 / 3152 tantièmes.**

**Est arrivé en cours de séance :** M. AVRILLIER Romain (176) représenté(e) par M&ME THIBAUD Samuel et Stéphanie, M&ME THIBAUD Samuel et Stéphanie (464)

*La feuille de présence fait désormais référence à 3328 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 10000 tantièmes.*

---

### RESOLUTION 2 : Election d'un Scrutateur.

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



M&ME TAYEB Gérard et Catherine a été élu(e) scrutateur de séance.

#### Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 3328 / 3328 tantièmes

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3328 / 3328 tantièmes.**

---

### **RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance.**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



MME DELCUSE Ophélie a été élu(e) secrétaire de séance.

#### **Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 15 copropriétaires représentant 3328 / 3328 tantièmes

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3328 / 3328 tantièmes.**

La séance est ouverte à : 13h28.

Présent(s) et représenté(s)	13 copropriétaire(s)	Représentant	2688 / 10000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	11 copropriétaire(s)	Représentant	2128 / 10000 tantièmes
Absent(s)	36 copropriétaire(s)	Représentant	7312 / 10000 tantièmes

#### **Liste des absents**

M. AGUERRE Philippe (207), MME ALEXER Marie-Laure (176), M&ME ATHON Serge et Jöelle (172), M. AVRILLIER Romain (176), M&ME AVRILLIER Patrick et Heidi (174), M&ME BERNARD Jacques et Monique (179), M&ME BERTHOLET/BAGROWSKI Geoffrey et Harmony (178), M. BORNET Emmanuel (179), M&ME CAMPOS Sébastien et Cécile (205), M&ME CAMPS STEPHANIE (179), Mlle CAZAUX Florence (256), M&ML CORROY Thierry et Henriette (186), M. COUREAUD Stéphane (177), M. DE BIASE Sébastien (178), M&ME DE LAUNOY Frédéric et Juliette (178), M&ME DESBROSSES Jérôme et Nathalie (178), MMLL DESCUBES/JOLIVET Benjamin et Emilie (172), M&ME DUBRAY Stéphane/Marina (331), MME DUCLOS Marie (205), M. EMMANUEL Francis (181), M. FRANCOIS Jean-Marie (414), M. GERMANAUD Alain (254), M. GIROUX Pascal (184), M. GROS Jean-Luc (186), M&ME HEBRAS Laurent/Annie (186), M&ME LAZZARINI Stéphane/Elodie (172), Mlle LE POMMELEC Mélody (172), M&ME LECLERC Jean-Philippe (179), M&ME MALBEC Thomas et Delphine (174), M&ME MARCON Dominique et Yannick (176), M&ME MASANET Frédéric et Bivi (179), M&ME MASTROMAURO René et Viviane (172), M&ME STIEFBOLD Philippe et Laurence (176), M&ME THIBAUD Samuel et Stéphanie (464), M.&MME VARIN / DUBOIS MIKE / CORINNE (179), M&ME VIEUX Florent et Myrtille (178)

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

---

### **RESOLUTION 4 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.**



Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents notifiés :

- 7 annexes comptables

Approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos le 31 décembre 2020, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire :

- faisant ressortir un montant total de charges nettes de 61 382.72 € pour les opérations courantes.
- faisant ressortir un montant total de charges nettes de -744.26 € pour les dépenses relatives aux travaux hors budget.

#### **Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 14 copropriétaires représentant 3116 / 3328 tantièmes

**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 212 / 3328 tantièmes  
M&ME TAYEB Gérard et Catherine (212)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3116 / 3328 tantièmes.**

**RESOLUTION 5 : Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2021.**

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



L'Assemblée Générale donne quitus, sans réserve, au syndic en place, pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2020.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 14 copropriétaires représentant 3116 / 3328 tantièmes

**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 212 / 3328 tantièmes

M&ME TAYEB Gérard et Catherine (212)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3116 / 3328 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 6 : Désignation du Conseil Syndical.**

Majorité : *Titre*

A ce jour sont membres du Conseil Syndical :

- M et Mme THIBAUD Samuel et Stéphanie

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte,

M..... est élu(e) à l'unanimité des présents et représentés

M..... est élu(e) à l'unanimité des présents et représentés

M..... est élu(e) à l'unanimité des présents et représentés

M..... est élu(e) à l'unanimité des présents et représentés

Les membres du Conseil syndical, après avoir délibéré, décident d'élire à l'unanimité

M..... au poste de Président du Conseil.

↳ de fixer l'échéance du mandat du Conseil syndical à la prochaine Assemblée Générale

---

**RESOLUTION 6.1 : Élection de M&Me THIBAUD Samuel et Stéphanie**

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



M&Me THIBAUD Samuel et Stéphanie est candidat(e).

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 15 copropriétaires représentant 3328 / 3328 tantièmes

M. AUDIFFRED Eric (348), M. AVRILLIER Romain (176) représenté(e) par M&ME THIBAUD Samuel et Stéphanie, MMML BAUCHER/EMERAUD Samuel et Camille (177), M&ME BIDOU Michel et Chantal (246), MM. BUGADA THIBAUT (176), M&ME DEPOLLIER Frédéric et Sandrine (176), MMML GAUTHEY/VANNETTI Pierre-Emmanuel (179), M. HEBERT Eric (178), MME LABADIE Françoise (179), M&ME LACHAUX Dominique et Marie (213), M&ME LE POMMELEC Antoine et Lisette (172), MME LEGIER Céline (178), M&ME TAYEB Gérard et Catherine (212), M&ME THIBAUD Samuel et Stéphanie (464), MMML UNY/PALANCHON Didier et Mélanie (254)

**Le candidat ayant recueilli moins de voix que le ou les autres candidat(s), il n'est pas élu.**

---

**RESOLUTION 6.2 : Élection de M&ME TAYEB Gérard et Catherine**

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



M&ME TAYEB Gérard et Catherine est candidat(e).

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 15 copropriétaires représentant 3328 / 3328 tantièmes  
M. AUDIFFRED Eric (348), M. AVRILLIER Romain (176) représenté(e) par M&ME THIBAUD Samuel et Stéphanie, MMML BAUCHER/EMERAUD Samuel et Camille (177), M&ME BIDOUE Michel et Chantal (246), MM. BUGADA THIBAUT (176), M&ME DEPOLLIER Frédéric et Sandrine (176), MMML GAUTHEY/VANNETTI Pierre-Emmanuel (179), M. HEBERT Eric (178), MME LABADIE Françoise (179), M&ME LACHAUX Dominique et Marie (213), M&ME LE POMMELEC Antoine et Lisette (172), MLE LEGIER Céline (178), M&ME TAYEB Gérard et Catherine (212), M&ME THIBAUD Samuel et Stéphanie (464), MMML UNY/PALANCHON Didier et Mélanie (254)

**Le candidat ayant recueilli moins de voix que le ou les autres candidat(s), il n'est pas élu.**

---

**RESOLUTION 7 : Approbation du budget prévisionnel N+2 du 01/01/2023 au 31/12/2023.**



Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel N+2 joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice arrêté à la somme de 65 945.00 €. Les appels de fonds seront effectués trimestriellement et d'avance, le règlement devant intervenir dans les 10 jours qui suivent l'appel de fonds par le Syndic.

Le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, pourra appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté jusqu'au vote par l'Assemblée Générale d'un nouveau budget.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 12 copropriétaires représentant 2656 / 2656 tantièmes  
**Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 418 / 3328 tantièmes  
M&ME BIDOUE Michel et Chantal (246), M&ME LE POMMELEC Antoine et Lisette (172)  
**Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 254 / 3328 tantièmes (Vote par correspondance)  
MMML UNY/PALANCHON Didier et Mélanie (254)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2656 / 2656 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 8 : Autorisation individuelle à donner au syndic de procéder à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure.**

Majorité : *SansVote*

Le décret n° 2015-1325 du 21/10/2015, a autorisé l'envoi des notifications et mises en demeure par la voie électronique sous réserve de l'accord des copropriétaires (article 42-1 de la loi n° 65-557 du 10/07/1965).

Le décret du 27/06/2019 est venu compléter ces dispositions en prévoyant la possibilité d'envoi des appels de fonds par mail et le dépôt des annexes des convocations d'assemblées générales sur l'espace client du copropriétaire.

Pratique, écologique et économique, ces solutions, pour être mise en place, nécessitent le respect de certaines conditions :

-L'accord express du copropriétaire est formulé lors de l'assemblée générale et consigné par le syndic sur le procès-verbal en distinguant pour quel type de doucement l'accord est donnée :

- Notifications des convocations et des procès-verbaux d'assemblée générale
- Mise demeure
- Appels de fonds

- Dépôt des annexes des convocations d'AG sur l'espace client du copropriétaire

-Lors qu'il n'est pas formulé lors de l'assemblée générale, le copropriétaire qui le souhaite, communique son accord par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre recommandée électronique au syndic qui le consigne dans le registre des procès-verbaux.

-L'article 64-2 du décret du 13 mars 1967 dispose que le copropriétaire peut à tout moment, notifier au syndic par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre recommandée électronique, qu'il n'accepte plus d'être rendu destinataire de notification ou mise en demeure par voie électronique.

Liste des copropriétaires ayant formulé leur accord pour recevoir les notifications et mises en demeure par voie électronique :

-  
-  
-  
-  
-

Chaque propriétaire ayant donné son consentement doit communiquer au syndic une adresse mail valide et s'engage à informer le syndic de toute modification d'adresse.

Chaque propriétaire est informé que l'envoi d'une carte à code est un préalable obligatoire permettant de se conformer au décret n° 2018-347 du 9 mai 2018 (notamment article 53-1) et assurant ainsi une vérification initiale de l'identité du destinataire avec un niveau de garantie substantiel et de pouvoir ainsi réceptionner les lettres recommandées électroniques. La délivrance de ce code donnera lieu à une facturation globale adressée au syndicat de copropriétaires.

A chaque envoi de notifications électroniques, il sera adressé par courriel au copropriétaire une demande d'acceptation préalable à l'envoi de la carte à code. Celui-ci disposera d'un délai de 48 h pour l'accepter ou refuser. En l'absence d'accord, il recevra la notification par lettre recommandée avec accusé de réception.

Chaque propriétaire est informé que le coût de la carte à code est de 6 € TTC pour la première notification et le coût de la lettre recommandée électronique est de 3,48 € TTC contre 5.33 € TTC pour une lettre recommandée avec AR au tarif de base (variable en fonction du poids).

---

## **RESOLUTION 9 : Remplacement de la grille rouillée au dernier étage**

Majorité : *Titre*

---

### **RESOLUTION 9.1 : Approbation du principe de la réalisation des travaux**

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



L'Assemblée Générale après avoir :

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

↳ Décide d'effectuer les travaux suivants :

- Remplacement grille au R+5

#### **Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 15 copropriétaires représentant 3328 / 3328 tantièmes

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3328 / 3328 tantièmes.**

## **RESOLUTION 9.2 : Délégation de pouvoir accordée au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise en charge de réaliser les travaux**



Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale après avoir délibéré accorde délégation de pouvoir au Conseil Syndical afin de procéder au choix de l'entreprise en charge de réaliser les travaux suivants : Remplacement grille au R+5, et dans la limite financière de 6 300.00 € TTC.

Le syndic demande aux 2 entreprises de modifier leurs devis afin détailler plus la prestation et faire proposition avec de l'aluminium.

### **Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 15 copropriétaires représentant 3328 / 10000 tantièmes  
M. AUDIFFRED Eric (348), M. AVRILLIER Romain (176) représenté(e) par M&ME THIBAUD Samuel et Stéphanie, MMML BAUCHER/EMERAUD Samuel et Camille (177), M&ME BIDOUD Michel et Chantal (246), MM. BUGADA THIBAUT (176), M&ME DEPOLLIER Frédéric et Sandrine (176), MMML GAUTHEY/VANNETTI Pierre-Emmanuel (179), M. HEBERT Eric (178), MME LABADIE Françoise (179), M&ME LACHAUX Dominique et Marie (213), M&ME LE POMMELEC Antoine et Lisette (172), MME LEGIER Céline (178), M&ME TAYEB Gérard et Catherine (212), M&ME THIBAUD Samuel et Stéphanie (464), MMML UNY/PALANCHON Didier et Mélanie (254)

**Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 3328 tantièmes.**

---

## **RESOLUTION 9.3 : Approbation du montant des honoraires de syndic**



Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 9 s'élèvent à 5% du montant du devis HT accepté.

### **Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 14 copropriétaires représentant 3149 / 3149 tantièmes  
**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 179 / 3328 tantièmes  
MME LABADIE Françoise (179)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3149 / 3149 tantièmes.**

---

## **RESOLUTION 9.4 : Approbation d'une enveloppe budgétaire afin de réaliser les travaux**



Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

L'Assemblée Générale après avoir délibéré, et compte tenu des points précédents relatifs aux travaux, décide de fixer une enveloppe budgétaire afin de faire réaliser ces travaux.

Le budget total des travaux est donc arrêté à la somme de 6 300.00 €.

### **Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 14 copropriétaires représentant 3149 / 3149 tantièmes  
**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 179 / 3328 tantièmes  
MME LABADIE Françoise (179)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3149 / 3149 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 9.5 : Approbation du mode de financement des travaux**

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



L'Assemblée Générale après avoir délibéré :

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

Dates d'exigibilité	Montant ou pourcentage
01/09/2022	100 %

- ↳ Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
  - selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 15 copropriétaires représentant 3328 / 3328 tantièmes

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3328 / 3328 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 10 : Approbation du contrat d'entretien de la toiture de la résidence**

Majorité : *Titre*

---

**RESOLUTION 10.1 : Entreprise SOPREMA**

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale procède au vote et approuve le contrat d'entretien et de nettoyage de la résidence de la société SOPREMA pour un montant annuel TTC de 618.00 €.

**Résultat du vote :**

- Ont voté pour :** 6 copropriétaires représentant 1243 / 3156 tantièmes  
M&ME BIDOU Michel et Chantal (246), MM. BUGADA THIBAUT (176), M&ME DEPOLLIER Frédéric et Sandrine (176), M&ME LACHAUX Dominique et Marie (213), MME LEGIER Céline (178), MMML UNY/PALANCHON Didier et Mélanie (254)
- Ont voté contre :** 8 copropriétaires représentant 1913 / 3156 tantièmes
- Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 172 / 3328 tantièmes (Vote par correspondance)  
M&ME LE POMMELEC Antoine et Lisette (172)

**Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 1913 / 3156 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 10.2 : Entreprise SBE**

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale procède au vote et approuve le contrat d'entretien et de nettoyage de la résidence de la société SBE pour un montant annuel TTC de 495.00 €.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 13 copropriétaires représentant 2978 / 3156 tantièmes  
**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 178 / 3156 tantièmes  
M. HEBERT Eric (178)  
**Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 172 / 3328 tantièmes (Vote par correspondance)  
M&ME LE POMMELEC Antoine et Lisette (172)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 2978 / 3156 tantièmes.**

---

### **RESOLUTION 10.3 : Entreprise CANAL ETANCHEITE**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale procède au vote et approuve le contrat d'entretien et de nettoyage de la résidence de la société Canal Etancheité pour un montant annuel TTC de 562.91 €.

#### **Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 7 copropriétaires représentant 1415 / 3328 tantièmes  
M&ME BIDOU Michel et Chantal (246), MM. BUGADA THIBAUT (176), M&ME DEPOLLIER Frédéric et Sandrine (176), M&ME LACHAUX Dominique et Marie (213), M&ME LE POMMELEC Antoine et Lisette (172), M&ME LEGIER Céline (178), MMML UNY/PALANCHON Didier et Mélanie (254)  
**Ont voté contre :** 8 copropriétaires représentant 1913 / 3328 tantièmes

**Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 1913 / 3328 tantièmes.**

---

### **RESOLUTION 11 : Approbation d'une enveloppe budgétaire afin d'améliorer l'installation dans la salle de sport**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



L'Assemblée Générale après avoir délibéré, décide de fixer une enveloppe budgétaire afin d'acheter du matériel supplémentaire pour la salle de sport.  
Le budget total de l'enveloppe est donc arrêté à la somme de 750.00 €.

#### **Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 11 copropriétaires représentant 2552 / 2731 tantièmes  
**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 179 / 2731 tantièmes  
MME LABADIE Françoise (179)  
**Se sont abstenus :** 3 copropriétaires représentant 597 / 3328 tantièmes  
M&ME BIDOU Michel et Chantal (246), MMML GAUTHEY/VANNETTI Pierre-Emmanuel (179), M&ME LE POMMELEC Antoine et Lisette (172)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 2552 / 2731 tantièmes.**

---

### **RESOLUTION 12 : Informations diverses**

Majorité : *SansVote*

#### **Point contentieux :**

Il est rappelé aux copropriétaires qu'il est nécessaire de payer leurs charges de copropriété en temps et heure afin d'éviter des frais.

**Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 14h44.**

**Président**  
M&ME THIBAUD

**Secrétaire**  
MME DELCUSE

**Scrutateur n°1**  
M&ME TAYEB

**Copie certifiée conforme**  
**LE SYNDIC**

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai d'UN MOIS à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.

*Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »*

## Rappel de l'ordre du jour

### **RESOLUTION 1 : Election du Président de séance.**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



### **RESOLUTION 2 : Election d'un Scrutateur.**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



### **RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance.**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



### **RESOLUTION 4 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



### **RESOLUTION 5 : Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2021.**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



### **RESOLUTION 6 : Désignation du Conseil Syndical.**

Majorité : *Titre*

#### **RESOLUTION 6.1 : Élection de M&Me THIBAUD Samuel et Stéphanie**

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



#### **RESOLUTION 6.2 : Élection de M&ME TAYEB Gérard et Catherine**

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



### **RESOLUTION 7 : Approbation du budget prévisionnel N+2 du 01/01/2023 au 31/12/2023.**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



### **RESOLUTION 8 : Autorisation individuelle à donner au syndic de procéder à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure.**

Majorité : *SansVote*

### **RESOLUTION 9 : Remplacement de la grille rouillée au dernier étage**

Majorité : *Titre*

#### **RESOLUTION 9.1 : Approbation du principe de la réalisation des travaux**

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



#### **RESOLUTION 9.2 : Délégation de pouvoir accordée au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise en charge de réaliser les travaux**

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



#### **RESOLUTION 9.3 : Approbation du montant des honoraires de syndic**

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



#### **RESOLUTION 9.4 : Approbation d'une enveloppe budgétaire afin de réaliser les travaux**

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



#### **RESOLUTION 9.5 : Approbation du mode de financement des travaux**

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



**RESOLUTION 10 : Approbation du contrat d'entretien de la toiture de la résidence**

Majorité : *Titre*

**RESOLUTION 10.1 : Entreprise SOPREMA**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



**RESOLUTION 10.2 : Entreprise SBE**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



**RESOLUTION 10.3 : Entreprise CANAL ETANCHEITE**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



**RESOLUTION 11 : Approbation d'une enveloppe budgétaire afin d'améliorer l'installation dans la salle de sport**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



**RESOLUTION 12 : Informations diverses**

Majorité : *SansVote*