

SDC Lot Volume 11-Appart City Agen

34 Rue Lafayette

47000, AGEN

Procès Verbal de ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 21/04/2023

Les copropriétaires de l'immeuble : **SDC Lot Volume 11-Appart City Agen** 34 Rue Lafayette 47000, AGEN se sont réunis en assemblée générale, à la suite de la convocation que le Syndic leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

- 1- Election de la présidence de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 2- Election au poste de scrutateur de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 3- Election au poste de secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 4- Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2022 - Article 24 (Majorité simple)
- 5- Budget prévisionnel N+2 - Article 24 (Majorité simple)
- 6- Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet CGS - Article 25(Majorité absolue)
- 7- Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet CGS *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 8- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Article 25(Majorité absolue)
- 9- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 10- Ratification de l'annulation de l'appel de fonds correspondant aux travaux de remise en état des sols des voies de circulation et des peintures des couloirs - Article 24 (Majorité simple)
- 11- Décision à prendre de procéder aux travaux de « contrôle Technique Quinquennal (CTQ) suivant proposition reçue de la société SCE jointe à la convocation - Article 24 (Majorité simple)
- 12- Décision à prendre de procéder aux travaux de « remise en état de la couverture » de la résidence suivant devis CORREIA - (cf. devis en PJ) - Article 25(Majorité absolue)
- 13- Décision à prendre de procéder aux travaux de « remise en état de la couverture » de la résidence suivant devis CORREIA - (cf. devis en PJ) *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 14- Décision à prendre de "souscrire à un nouveau contrat d'entretien de la couverture de l'immeuble suivant proposition CORREIA jointe à la convocation - Article 24 (Majorité simple)
- 15- A la demande de la Société d'Exploitation, décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société HELLIO jointe à la convocation avec option étude thermique (cf. devis en PJ) - Article 25(Majorité absolue)
- 16- A la demande de la Société d'Exploitation, décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société HELLIO jointe à la convocation avec option étude thermique (cf. devis en PJ) - Article 24 (Majorité simple)
- 17- A la demande de la Société d'Exploitation, décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société HELLIO jointe à la convocation (cf. devis en PJ) - Article 25(Majorité absolue)
- 18- A la demande de la Société d'Exploitation, décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société HELLIO jointe à la convocation (cf. devis en PJ) *** Si vote en 2ème - Article 24 (Majorité simple)
- 19- A la demande de la Société d'Exploitation, décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société ASCAUDIT jointe à la convocation avec option étude thermique (cf. devis en PJ) - Article 25(Majorité absolue)
- 20- A la demande de la Société d'Exploitation, décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société ASCAUDIT jointe à la convocation avec option étude thermique (cf. devis en PJ) - Article 24 (Majorité simple)
- 21- A la demande de la Société d'Exploitation, décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société ASCAUDIT jointe à la convocation (cf. devis en PJ) - Article 25(Majorité absolue)
- 22- A la demande de la Société d'Exploitation, décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société ASCAUDIT jointe à la convocation (cf. devis en PJ) *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)

- 23- A la demande de la société d'exploitation, décision à prendre de procéder aux travaux d'isolation des combles de la résidence suivant devis reçu de la société CORREIA joint à la convocation - Article 25(Majorité absolue)
- 24- A la demande de la société d'exploitation, décision à prendre de procéder aux travaux d'isolation des combles de la résidence suivant devis reçu de la société CORREIA joint à la convocation *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 25- Décision de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat, auprès de la société PRO ARCHIVES - Article 25(Majorité absolue)
- 26- Décision de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat, auprès de la société PRO ARCHIVES *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 27- Résolution informative : points sur les sinistres en cours - Pas de vote
- 28- Questions diverses - Pas de vote

Il a été dressé une feuille de présence qui tient compte des participations , à distance, en vote par correspondance qui atteste :

Etaient PRESENTS ET/OU REPRESENTES :	74 copropriétaires représentant 758.0 / 1000.0 ièmes
Etaient ABSENTS :	25 copropriétaires représentant 242.0 / 1000.0ièmes

Copropriétaires absents non représentés à la clôture de la séance : Gilberte Procope (7), Didier Dauge (7), Pierre Jacquemard (10), Christophe Prieur (7), Isabelle Baechler (17), Yannick Marhin (9), Jean Sebastien Humetz (7), Claude Fossard (7), Denis Neyrand (12), Nicolas Et Nathalie Planque Et Hebert (8), Jean Chaignaud (8), Jean Francois Labes (8), L. Et P. Ferron Et Rollo (7), Jean Le Cuff (21), Thierry Plainard (7), Vinet Et Maillat Jegou (8), Rachel Duprat (11), Brice Robin (8), François Et Angella Elenga Breguet (8), Christophe Manond (9), Henri Charles Harari De Chazelles (17), Patrick Laburthe (12), Thierry Solas (8), Stephane Millabet (8), Laurent Caron (11)

La séance a débuté le 21 avr. 2023 à 14:05:35 (GMT+01:00) Paris

1- Election de la présidence de séance - Article 24 (Majorité simple)

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection de la présidence de séance :

La candidature de M FOUILLOUX PAUL MARC ou à défaut un copropriétaire présent à la présidence de séance est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	96,27%	619.0 / 643.0	60 / 63
Contre	0,00%	0.0 / 643.0	0 / 63
Abstention	3,73%	24.0 / 643.0	3 / 63

Se sont exprimés : 63 / 63

Se sont abstenus : Amandine Autreau (10), Mickael Bacon (7), Magalie Lefee (7)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

2- Election au poste de scrutateur de séance - Article 24 (Majorité simple)

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection au poste de scrutateur de séance :

La candidature de M. LACAUSSADE candidat présent en qualité de scrutateur de séance est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	93,93%	712.0 / 758.0	68 / 74
Contre	0,00%	0.0 / 758.0	0 / 74
Abstention	6,07%	46.0 / 758.0	6 / 74

Se sont exprimés : 74 / 74

Se sont abstenus : Mickael Bacon (7), Emmanuel Cherrier (8), Magalie Lefee (7), Xavier Laurent (10), Florian Guinard (7), Romain Francois (7)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Florian Guinard (7), Romain Francois (7)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

3- Election au poste de secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)

Réglementairement le syndic est d'ordinaire secrétaire de séance (en l'absence de candidature pour le poste).

Le syndic indiquera, le cas échéant, la personne candidate au poste de secrétaire de séance :

La candidature du cabinet C.G.S Département Gestion en qualité de secrétaire de séance est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	92,48%	701.0 / 758.0	67 / 74
Contre	0,00%	0.0 / 758.0	0 / 74
Abstention	7,52%	57.0 / 758.0	7 / 74

Se sont exprimés : 74 / 74

Se sont abstenus : Amandine Autreau (10), Mickael Bacon (7), Emmanuel Cherrier (8), Magalie Lefee (7), Xavier Laurent (10), Florian Guinard (7), Bertrand Eluere (8)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Florian Guinard (7), Bertrand Eluere (8)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

4- Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2022 - Article 24 (Majorité simple)

Les comptes présentés intègrent les comptes de l'exercice comptable précédent clôturés pour la bonne régularisation administrative comptable et financière du syndicat. Le syndic précise que, le cas échéant, il sera possible de régulariser une opération comptable sur l'exercice comptable suivant, soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2022 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de **18 046,72 €** dont 17 656,24 € au titre des opérations courantes et de 390,48 € au titre des opérations exceptionnelles (cf. annexes en PJ).

Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.

Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

Les comptes arrêtés au 31/12/2022 sont mis aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	96,04%	728.0 / 758.0	70 / 74
Contre	0,00%	0.0 / 758.0	0 / 74
Abstention	3,96%	30.0 / 758.0	4 / 74

Se sont exprimés : 74 / 74

Se sont abstenus : Mickael Bacon (7), Emmanuel Cherrier (8), Francine Regnier (8), Florian Guinard (7)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Florian Guinard (7)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

5- Budget prévisionnel N+2 - Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 1er janvier 2024 au 31 décembre de la même année arrêté à la somme de **19 000 euros** et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.

Après examen et discussion, le budget prévisionnel N+2 est mis aux voix :

Cette résolution est non votée

6- Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet CGS - Article 25(Majorité absolue)

L'assemblée générale nomme le cabinet CGS représenté par M. RASTIT Nicolas, Titulaire de la carte professionnelle mentions Syndic, Gestion n° CPI 6402 2018 000 036 400, délivrée le 3 octobre 2021, par la CCI de PAU BEARN

La garantie financière est assurée par CEGC.

Le syndic est nommé suivant les modalités du contrat joint à la convocation et pour un montant d'honoraires de 9 700 € HT/an, en principal.

Le mandat débutera le 21 / 04 / 2023 et sera échu en date du 31 / 12 / 2024 date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi et au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable.

La personne élue à la présidence de séance est désignée pour la signature du contrat pour le compte du syndicat.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	72,80%	728.0 / 1000.0	70 / 74
Contre	0,00%	0.0 / 1000.0	0 / 74
Abstention	3,00%	30.0 / 1000.0	4 / 74

Se sont exprimés : 74 / 74

Se sont abstenus : Mickael Bacon (7), Hugo Mazur Et Fiorentino (8), Francine Regnier (8), Florian Guinard (7)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Florian Guinard (7)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

7- Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet CGS * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

L'assemblée générale nomme le cabinet CGS représenté par M. RASTIT Nicolas, Titulaire de la carte professionnelle mentions Syndic, Gestion n° CPI 6402 2018 000 036 400, délivrée le 3 octobre 2021, par la CCI de PAU BEARN

La garantie financière est assurée par CEGC.

Le syndic est nommé suivant les modalités du contrat joint à la convocation et pour un montant d'honoraires de 9 700 € HT/an, en principal.

Le mandat débutera le 21 / 04 / 2023 et sera échu en date du 31 / 12 / 2024 date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi et au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable.

La personne élue à la présidence de séance est désignée pour la signature du contrat pour le compte du syndicat.

Cette résolution est non votée

8- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Article 25(Majorité absolue)

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.

Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté, à 5 % (minimum 5 %) sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.

Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire.

Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat. Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.

À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux supérieures à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel.

A ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	71,10%	711.0 / 1000.0	68 / 74
Contre	0,00%	0.0 / 1000.0	0 / 74
Abstention	4,70%	47.0 / 1000.0	6 / 74

Se sont exprimés : 74 / 74

Se sont abstenus : Jean Michel Methiviez (7), Mickael Bacon (7), Hugo Mazur Et Fiorentino (8), Francine Regnier (8), Florian Guinard (7), Thierry Ketterlin (10)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Florian Guinard (7), Thierry Ketterlin (10)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

9- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.

Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté, à 5 % (minimum 5 %) sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.

Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire.

Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat. Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.

À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux supérieures à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel.

A ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

Cette résolution est non votée

10- Ratification de l'annulation de l'appel de fonds correspondant aux travaux de remise en état des sols des voies de circulation et des peintures des couloirs - Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale décide de procéder à l'annulation des deux appels de fonds exigibles au 20/06/2022 et au 01/10/2022 objet de la 6ème résolution de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 20 juin 2022 concernant les travaux de remise en état des sols des voies de circulation et des peintures des couloirs.

Les fonds appelés ont donc été crédités sur les comptes de l'ensemble des copropriétaires, au prorata des millièmes généraux en date du 17 février 2023.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	91,69%	695.0 / 758.0	68 / 74
Contre	0,00%	0.0 / 758.0	0 / 74
Abstention	8,31%	63.0 / 758.0	6 / 74

Se sont exprimés : 74 / 74

Se sont abstenus : Mickael Bacon (7), Hugo Mazur Et Fiorentino (8), Olivier Labajauderie (26), Florian Guinard (7), Ludovic Fortin (7), Romain Et Emilie Loridan Et Lehoucq (8)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Florian Guinard (7), Ludovic Fortin (7), Romain Et Emilie Loridan Et Lehoucq (8)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

11- Décision à prendre de procéder aux travaux de « contrôle Technique Quinquennal (CTQ) suivant proposition reçue de la société SCE jointe à la convocation- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de valider les travaux suivants selon le principe :

- définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 300 € HT est retenue ;
- donne mandat au conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum 300 € HT (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront intégrés dans les charges de l'exercice en cours ;

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	53,83%	408.0 / 758.0	36 / 74
Contre	40,24%	305.0 / 758.0	32 / 74
Abstention	5,94%	45.0 / 758.0	6 / 74

Se sont exprimés : 74 / 74

Se sont opposés à la décision : Martin Bienabe (7), Laurent Philippe (7), Remy Schneider (7), Anne Pantigny (7), Emmanuelle Robert (11), Claude Rillardon (7), Amandine Autreau (10), Alain Et Murielle Landais (7), Yves Jan (7), Gilbert Fraysse (7), Nadine Fonnet (17), Thierry Ketterlin (10), Philippe Auguie (8), Bernard Cariou (11), Ludovic Fortin (7), Nicolas Frionnet (7), Magalie Lefee (7), Remy Hannequin (7), Antony Camblan (7), Bruno Squarzanti (8), Olivier Labajauderie (26), Thierry Et A. Gouban Et Pallaro (10), Martial Ou Valerie Breton (8), Francine Regnier (8), Jacques Melot (8), Stephane Sigalas (8), Jean Pierre Intilia (9), Raphael Baltzer (12), Xavier Laurent (10), Romain Et Emilie Loridan Et Lehoucq (8), Daniel Denechere (7), Andre Nicolle (25)

Se sont abstenus : Jean Michel Methiviez (7), Mickael Bacon (7), Hugo Mazur Et Fiorentino (8), Pierre Thevenin (8), Beguin (8), Florian Guinard (7)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Florian Guinard (7)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

12- Décision à prendre de procéder aux travaux de « remise en état de la couverture » de la résidence suivant devis CORREIA - (cf. devis en PJ) - Article 25 (Majorité absolue)

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- la définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 15 401,40 € HT est retenue ;
- donne mandat au conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum 15 401,40 € HT (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3,5 % HT du marché HT retenu soit 539,04 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;
- l'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	66,80%	668.0 / 1000.0	62 / 74
Contre	5,20%	52.0 / 1000.0	7 / 74
Abstention	3,80%	38.0 / 1000.0	5 / 74

Se sont exprimés : 74 / 74

Se sont opposés à la décision : Laurent Plissonneau (7), Raymond Schivre (7), Jean Marc Humeau (8), Christophe Mechain (7), Magalie Lefee (7), Claude Bravet (8), Francine Regnier (8)

Se sont abstenus : Mickael Bacon (7), Hugo Mazur Et Fiorentino (8), Pierre Thevenin (8), Bequin (8), Florian Guinard (7)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Florian Guinard (7)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

13- Décision à prendre de procéder aux travaux de « remise en état de la couverture » de la résidence suivant devis CORREIA - (cf. devis en PJ) * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- la définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 15 401,40 € HT est retenue ;
- donne mandat au conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum 15 401,40 € HT (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3,5 % HT du marché HT retenu soit 539,19 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;
- l'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

Cette résolution est non votée

14- Décision à prendre de "souscrire à un nouveau contrat d'entretien de la couverture de l'immeuble suivant proposition CORREIA jointe à la convocation - Article 24 (Majorité simple)

Le Syndic rappelle à l'assemblée que le Syndicat a souscrit, en date du 12 octobre 2017, un contrat d'entretien de la couverture de l'immeuble auprès de la société ATTILA.

Le prestataire est donc intervenu en 2018 et en 2020 et n'a plus donné suite au contrat souscrit.

Le Syndic a donc relancé le prestataire fin 2022 et début 2023 et joint à la convocation la copie du courriel reçu de l'entreprise qui nous annonce que le contrat souscrit n'est plus d'actualité.

Le Syndic a donc sollicité un nouveau contrat auprès de ce prestataire et a également sollicité une proposition auprès de la société CORREIA, qui est déjà intervenue sur la résidence.

L'Assemblée Générale, après examen et discussion du ou des devis joint(s) à la présente convocation, met aux voix la souscription d'un contrat d'entretien de la toiture de l'immeuble moyennant un montant de 2 055,00 € HT, soit 2 466,00€ TTC/an, et :

- Autorise le syndic à souscrire le contrat d'entretien et de maintenance.
- Demande que la somme de 2 500 € soit intégrée aux budgets prévisionnels en cours et à venir.
- La nature juridique de ce contrat est : charge identifiée "récupérable".
- Mode de répartition de la charge : la nature de charge commune générale est retenue.

Madame PISCOT, représentante de la société APPART'CITY s'engage, pour l'année en cours et celles à venir, de prendre aux frais du preneur le coût du contrat d'entretien de la couverture de l'immeuble.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	8,18%	62.0 / 758.0	8 / 74
Contre	84,96%	644.0 / 758.0	59 / 74
Abstention	6,86%	52.0 / 758.0	7 / 74

Se sont exprimés : 74 / 74

Se sont opposés à la décision : Bruno Ledergerber (7), Eric Labrousse (8), Sylvie Galinier (9), Pierre Thevenin (8), Jeremie Fovelle (7), Romain Francois (7), Ludovic Pertus (8), Romain Et Emilie Loridan Et Lehoucq (8)

Se sont abstenus : Jean Michel Methiviez (7), Mickael Bacon (7), Hugo Mazur Et Fiorentino (8), Emmanuel Cherrier (8), Bequin (8), Florian Guinard (7), Pascal Grimonprez (7)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Florian Guinard (7), Pascal Grimonprez (7)

Cette résolution est Refusée à la majorité

15- A la demande de la Société d'Exploitation, décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société HELLIO jointe à la convocation avec option étude thermique (cf. devis en PJ) - Article 25 (Majorité absolue)

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- la définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 13 790 € HT est retenue ;
- donne mandat au conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum 13 790 € HT (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3,5 % HT du marché HT retenu soit 482,65 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;
- l'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	15,30%	153.0 / 1000.0	9 / 74
Contre	55,20%	552.0 / 1000.0	58 / 74
Abstention	5,30%	53.0 / 1000.0	7 / 74

Se sont exprimés : 74 / 74

Se sont opposés à la décision : Bruno Ledergerber (7), Appart City S1037 (92), Sylvie Galinier (9), Pierre Thevenin (8), Jeremie Fovelle (7), Romain Francois (7), Ludovic Pertus (8), Romain Et Emilie Loridan Et Lehoucq (8), Daniel Denechere (7)

Se sont abstenus : Eric Labrousse (8), Jean Michel Methiviez (7), Mickael Bacon (7), Hugo Mazur Et Fiorentino (8), Emmanuel Cherrier (8), Bequin (8), Florian Guinard (7)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Florian Guinard (7)

Cette résolution est Refusée à la majorité

16- A la demande de la Société d'Exploitation, décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société HELLIO jointe à la convocation avec option étude thermique (cf. devis en PJ) - Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- la définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 13 790 € HT est retenue ;
- donne mandat au conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum 13 790 € HT (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3,5 % HT du marché HT retenu soit 482,65 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;
- l'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

Cette résolution est non votée

17- A la demande de la Société d'Exploitation, décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société HELLIO jointe à la convocation (cf. devis en PJ)- Article 25 (Majorité absolue)

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- la définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 7 515 € HT est retenue ;
- donne mandat au conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum 7 515 € HT (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 4 % HT du marché HT retenu soit 300,60 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;
- l'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	6,10%	61.0 / 1000.0	8 / 74
Contre	32,70%	327.0 / 1000.0	34 / 74
Abstention	37,00%	370.0 / 1000.0	32 / 74

Se sont exprimés : 74 / 74

Se sont opposés à la décision : Bruno Ledergerber (7), Sylvie Galinier (9), Pierre Thevenin (8), Jeremie Fovelle (7), Romain Francois (7), Ludovic Pertus (8), Romain Et Emilie Loridan Et Lehoucq (8), Daniel Denechere (7)

Se sont abstenus : Eric Labrousse (8), Jean Michel Methiviez (7), Mickael Bacon (7), Hugo Mazur Et Fiorentino (8), Emmanuel Cherrier (8), Beguin (8), Laurent Saint Blancat (7), Herve Lacaussade (7), Florian Guinard (7), Laurent Plissonneau (7), Laurent Fleuriel (7), Jean Leichtnam (7), Raymond Schivre (7), Amandine Autreau (10), Herve Lesteven (7), Eric Chrzaszcz (7), Appart City S1037 (92), Pascal Et

Raymond Morand Et Tan (12), William Bouvier (10), Christophe Becq (8), Jean Marc Humeau (8), Nelly Stanger (7), Etienne Guillaume (10), Christophe Mechain (7), Jean Hugues Acquier (17), Claude Bravet (8), Bernard Et Denise Gautier (18), Pascal Grimonprez (7), Alain Vaudois (9), Alain Soury (12), Fernand Renault (10), Paul Marc Fouilloux (16)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Laurent Saint Blancat (7), Herve Lacaussade (7), Florian Guinard (7), Laurent Plissonneau (7), Laurent Fleuriel (7), Jean Leichtnam (7), Raymond Schivre (7), Amandine Autreau (10), Herve Lesteven (7), Eric Chrzaszcz (7), Appart City S1037 (92), Pascal Et Raymond Morand Et Tan (12), William Bouvier (10), Christophe Becq (8), Jean Marc Humeau (8), Nelly Stanger (7), Etienne Guillaume (10), Christophe Mechain (7), Jean Hugues Acquier (17), Claude Bravet (8), Bernard Et Denise Gautier (18), Pascal Grimonprez (7), Alain Vaudois (9), Alain Soury (12), Fernand Renault (10), Paul Marc Fouilloux (16)

Rejetée

18- A la demande de la Société d'Exploitation, décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société HELLIO jointe à la convocation (cf. devis en PJ) *** Si vote en 2ème- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- la définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 7 515 € HT est retenue ;
- donne mandat au conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum 7 515 € HT (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 4 % HT du marché HT retenu soit 300,60 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;
- l'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	8,05%	61.0 / 758.0	8 / 74
Contre	84,96%	644.0 / 758.0	59 / 74
Abstention	6,99%	53.0 / 758.0	7 / 74

Se sont exprimés : 74 / 74

Se sont opposés à la décision : Bruno Ledergerber (7), Sylvie Galinier (9), Pierre Thevenin (8), Jeremie Fovelle (7), Romain Francois (7), Ludovic Pertus (8), Romain Et Emilie Loridan Et Lehoucq (8), Daniel Denechere (7)

Se sont abstenus : Eric Labrousse (8), Jean Michel Methiviez (7), Mickael Bacon (7), Hugo Mazur Et Fiorentino (8), Emmanuel Cherrier (8), Bequin (8), Florian Guinard (7)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Florian Guinard (7)

Cette résolution est Refusée à la majorité

19- A la demande de la Société d'Exploitation, décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société ASCAUDIT jointe à la convocation avec option étude thermique (cf. devis en PJ) - Article 25 (Majorité absolue)

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- la définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 7 605 € HT est retenue ;
- donne mandat au conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum 7 605 € HT (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 4 % HT du marché HT retenu soit 304,20€ HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;
- l'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	6,10%	61.0 / 1000.0	8 / 74
Contre	64,40%	644.0 / 1000.0	59 / 74
Abstention	5,30%	53.0 / 1000.0	7 / 74

Se sont exprimés : 74 / 74

Se sont opposés à la décision : Bruno Ledergerber (7), Sylvie Galinier (9), Pierre Thevenin (8), Jeremie Fovelle (7), Romain Francois (7), Ludovic Pertus (8), Romain Et Emilie Loridan Et Lehoucq (8), Daniel Denechere (7)

Se sont abstenus : Eric Labrousse (8), Jean Michel Methiviez (7), Mickael Bacon (7), Hugo Mazur Et Fiorentino (8), Emmanuel Cherrier (8), Bequin (8), Florian Guinard (7)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Florian Guinard (7)

Cette résolution est Refusée à la majorité

20- A la demande de la Société d'Exploitation, décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société ASCAUDIT jointe à la convocation avec option étude thermique (cf. devis en PJ)- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- la définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 7 605 € HT est retenue ;
- donne mandat au conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum 7 605 € HT (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 4 % HT du marché HT retenu soit 304,20€ HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;
- l'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

Cette résolution est non votée

21- A la demande de la Société d'Exploitation, décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société ASCAUDIT jointe à la convocation (cf. devis en PJ) - Article 25(Majorité absolue)

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- la définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 6 435 € HT est retenue ;
- donne mandat au conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum 6 435 € HT (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 4 % HT du marché HT retenu soit 257,40 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;
- l'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	
Pour	6,10%	61.0 / 1000.0	8 / 74
Contre	64,40%	644.0 / 1000.0	59 / 74
Abstention	5,30%	53.0 / 1000.0	7 / 74

Se sont exprimés : 74 / 74

Se sont opposés à la décision : Bruno Ledergerber (7), Sylvie Galinier (9), Pierre Thevenin (8), Jeremie Fovelle (7), Romain Francois (7), Ludovic Pertus (8), Romain Et Emilie Loridan Et Lehoucq (8), Daniel Denechere (7)

Se sont abstenus : Eric Labrousse (8), Jean Michel Methiviez (7), Mickael Bacon (7), Hugo Mazur Et Fiorentino (8), Emmanuel Cherrier (8), Bequin (8), Florian Guinard (7)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Florian Guinard (7)

Cette résolution est Refusée à la majorité

22- A la demande de la Société d'Exploitation, décision à prendre de procéder au Projet de Plan Pluriannuel de travaux de la résidence suivant proposition reçue de la société ASCAUDIT jointe à la convocation (cf. devis en PJ) * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- la définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 6 435 € HT est retenue ;
- donne mandat au conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum 6 435 € HT (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 4 % HT du marché HT retenu soit 257,40 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;
- l'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	8,05%	61.0 / 758.0	8 / 74
Contre	84,96%	644.0 / 758.0	59 / 74
Abstention	6,99%	53.0 / 758.0	7 / 74

Se sont exprimés : 74 / 74

Se sont opposés à la décision : Bruno Ledergerber (7), Sylvie Galinier (9), Pierre Thevenin (8), Jeremie Fovelle (7), Romain Francois (7), Ludovic Pertus (8), Romain Et Emilie Loridan Et Lehoucq (8), Daniel Denechere (7)

Se sont abstenus : Eric Labrousse (8), Jean Michel Methiviez (7), Mickael Bacon (7), Hugo Mazur Et Fiorentino (8), Emmanuel Cherrier (8), Bequin (8), Florian Guinard (7)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Florian Guinard (7)

Cette résolution est Refusée à la majorité

23- A la demande de la société d'exploitation, décision à prendre de procéder aux travaux d'isolation des combles de la résidence suivant devis reçu de la société CORREIA joint à la convocation - Article 25 (Majorité absolue).

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de valider les travaux suivants selon le principe :

- définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 31 417,95 € HT est retenue ;
- donne mandat au conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum 31 417,95 € HT (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3,5 % HT du marché HT retenu soit 1 099,63 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;

L'Assemblée demande à ce que cette résolution soit de nouveau inscrite à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée et que les services de l'ANAH soit sollicités afin de connaître les éventuelles aides dont pourraient bénéficier la copropriété.

La résolution est mise aux voix

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	7,60%	76.0 / 1000.0	10 / 74
Contre	63,70%	637.0 / 1000.0	58 / 74
Abstention	4,50%	45.0 / 1000.0	6 / 74

Se sont exprimés : 74 / 74

Se sont opposés à la décision : Bruno Ledergerber (7), Emmanuel Cherrier (8), Sylvie Galinier (9), Pierre Thevenin (8), Jeremie Fovelle (7), Pascal Grimonprez (7), Romain Francois (7), Ludovic Pertus (8), Romain Et Emilie Loridan Et Lehoucq (8), Daniel Denechere (7)

Se sont abstenus : Eric Labrousse (8), Jean Michel Methiviez (7), Mickael Bacon (7), Hugo Mazur Et Fiorentino (8), Bequin (8), Florian Guinard (7)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Florian Guinard (7)

Cette résolution est Refusée à la majorité

24- A la demande de la société d'exploitation, décision à prendre de procéder aux travaux d'isolation des combles de la résidence suivant devis reçu de la société CORREIA joint à la convocation * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de valider les travaux suivants selon le principe :

- définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 31 417,95 € HT est retenue ;
- donne mandat au conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum 31 417,95 € HT (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3,5 % HT du marché HT retenu soit 1 099,63 € HT conformément au barème « honoraires de syndic » (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ; La résolution est mise aux voix :

Cette résolution est non votée

25- Décision de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat, auprès de la société PRO ARCHIVES - Article 25(Majorité absolue)

Le syndic rappelle qu'il est souvent constaté des absences de documents dans les archives du syndicat lors des changements successifs de Syndic. Le syndic informe l'assemblée qu'après négociation auprès de la société PRO ARCHIVES, il a obtenu pour les clients du cabinet CGS un tarif préférentiel négocié à un montant de 3,50€ HT/ Lot (le montant initial étant de 3,95€HT/Lot)

L'assemblée met aux voix le principe de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat auprès de la société PRO ARCHIVES. Les budgets en cours et votés sont modifiés par l'ajout d'une ligne en charges communes générales non récupérables : gestion des archives contrat PRO ARCHIVES pour un montant de 378 € HT.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	8,10%	81.0 / 1000.0	10 / 74
Contre	36,00%	360.0 / 1000.0	38 / 74
Abstention	31,70%	317.0 / 1000.0	26 / 74

Se sont exprimés : 74 / 74

Se sont opposés à la décision : Bruno Ledergerber (7), Eric Labrousse (8), Sylvie Galinier (9), Pierre Thevenin (8), Jeremie Fovelle (7), Antony Camblan (7), Romain Francois (7), Raphael Baltzer (12), Ludovic Pertus (8), Romain Et Emilie Loridan Et Lehoucq (8)

Se sont abstenus : Martin Bienabe (7), Remy Schneider (7), Emmanuelle Robert (11), Amandine Autreau (10), Mickael Bacon (7), Hugo Mazur Et Fiorentino (8), Apart City S1037 (92), Emmanuel Cherrier (8), Claude Pretot (12), Thierry Ketterlin (10), Bernard Cariou (11), Ludovic Fortin (7), Magalie Lefee (7), Remy Hannequin (7), Bertrand Eluere (8), Olivier Labajauderie (26), Thierry Et A. Gouban Et Pallaro (10), Beguin (8), Martial Ou Valerie Breton (8), Jacques Melot (8), Stephane Sigalas (8), Jean Pierre Intilia (9), Florian Guinard (7), Jean Michel Methiviez (7), Yves Jan (7), Nicolas Frionnet (7)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Florian Guinard (7), Jean Michel Methiviez (7), Yves Jan (7), Nicolas Frionnet (7)

Rejetée

26- Décision de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat, auprès de la société PRO ARCHIVES * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

Le syndic rappelle qu'il est souvent constaté des absences de documents dans les archives du syndicat lors des changements successifs de Syndic. Le syndic informe l'assemblée qu'après négociation auprès de la société PRO ARCHIVES, il a obtenu pour les clients du cabinet CGS un tarif préférentiel négocié à un montant de 3,50€ HT/ Lot (le montant initial étant de 3,95€HT/Lot)

L'assemblée met aux voix le principe de souscrire un contrat d'archivage des documents relatifs à la copropriété, propriété du syndicat auprès de la société PRO ARCHIVES. Les budgets en cours et votés sont modifiés par l'ajout d'une ligne en charges communes générales non récupérables : gestion des archives contrat PRO ARCHIVES pour un montant de 378 € HT.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	11,61%	88.0 / 758.0	11 / 74
Contre	62,80%	476.0 / 758.0	42 / 74
Abstention	25,59%	194.0 / 758.0	21 / 74

Se sont exprimés : 74 / 74

Se sont opposés à la décision : Bruno Ledergerber (7), Eric Labrousse (8), Jean Michel Methiviez (7), Sylvie Galinier (9), Pierre Thevenin (8), Jeremie Fovelle (7), Antony Camblan (7), Romain Francois (7), Raphael Baltzer (12), Ludovic Pertus (8), Romain Et Emilie Loridan Et Lehoucq (8)

Se sont abstenus : Martin Bienabe (7), Remy Schneider (7), Emmanuelle Robert (11), Mickael Bacon (7), Hugo Mazur Et Fiorentino (8), Emmanuel Cherrier (8), Claude Pretot (12), Thierry Ketterlin (10), Bernard Cariou (11), Ludovic Fortin (7), Magalie Lefee (7), Remy Hannequin (7), Bertrand Eluere (8), Olivier Labajauderie (26), Thierry Et A. Gouban Et Pallaro (10), Beguin (8), Martial Ou Valerie Breton (8), Jacques Melot (8), Stephane Sigalas (8), Jean Pierre Intilia (9), Florian Guinard (7)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Florian Guinard (7)

Cette résolution est Refusée à la majorité

27- Résolution informative : points sur les sinistres en cours - Pas de vote

Le syndic informe l'assemblée sur les sinistres MRI / DO en cours.

- Dossier affaissement du parking : le chèque d'indemnité, dont copie est jointe à la convocation a bien été reçu, déduction faite de la franchise prévue au contrat et les travaux ont bien été exécutés par la société SOGEBEA.

L'assemblée en prend acte.

Cette résolution est non soumise au vote

28- Questions diverses - Pas de vote

Les copropriétaires sont invités à faire part au syndic de toutes remarques concernant l'entretien de la résidence ou la tenue des dossiers présents et à venir.

Ces délibérations n'ont pas valeur de décisions exécutoires.

- Prévision date prochaine assemblée : / / (sauf imprévus).

- Prévision de questions à débattre à la prochaine assemblée :

Il est demandé de missionner un prestataire concernant les joints des balcons, l'affaissement du muret au niveau du parking

- Choix des entreprises à consulter dans le cadre de la mise en concurrence des contrats ou dans le cadre des travaux à faire ou à proposer:

- Remarques sur la tenue de l'immeuble :

- Chaque copropriétaire qui le souhaite est invité à porter sa candidature en qualité de membre du conseil syndical, en faisant une demande/information auprès du syndic pour enregistrement afin que la prochaine assemblée générale puisse en délibérer et statuer.

Cette résolution est non soumise au vote

<p>Le président Paul Marc Fouilloux</p> 	<p>Le secrétaire Gestionnaire Copropriété</p> 	<p>Les scrutateurs Herve Lacaussade</p> 
---	---	---

ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

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

RÉPARTITION DES CHARGES

M. FORTIN LUDOVIC
1674 Rue de Bretteville
14123 IFS

Copropriété : Lot Volume 11-Appart City Agen
34 Rue Lafayette
47000 AGEN

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Copropriétaire : FORTIN LUDOVIC

Références : P371154

Pau, Le 16 mai 2023

Monsieur

Veillez trouver ci-dessous la reddition de charges de l'Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 concernant la copropriété Lot Volume 11-Appart City Agen.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos sentiments distingués.

Le service comptable.

Lot	Avances					
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds tvx.		
Lot N°1154 Type : T1	17,50	0,00	0,00	0,41		
Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges communes générales	17 656,24			123,59	0,00	14,52
Assurance multirisque NR	3 941,49	1000	7	27,59		
Honoraires HT Gestion NR	9 700,00	1000	7	67,90		
TVA sur honoraires NR	1 940,00	1000	7	13,58		13,58
Correspondance Postale NR	579,21	1000	7	4,05		
Recommandés Electroniques	285,44	1000	7	2,00		0,32
Assemblée Dématérialisée	360,00	1000	7	2,52		0,42
Frais du conseil syndical NR	736,80	1000	7	5,16		0,17
Frais Bancaires NR	112,80	1000	7	0,79		0,03
Rompu sur charges	0,50	1000	7	0,00		
Provision : 136,12				123,59		14,52
Dont TVA : 14,52						
S1037 MT(3099) Désordre parking				2,73	0,00	16,53
S1037 MT Désordre parking	-13 774,32	1000	7	-96,42		
S1037 MT Désordre parking	14 164,80	1000	7	99,15		16,53
Provision : 0,00				2,73		16,53
Dont TVA : 16,53						

Total des charges de Lot N°1154 Type : T1	126,32	0,00	31,05
<i>dont TVA</i>	31,05		

Récapitulatif tous lots confondus					
Total des charges	126,32	Provisions à déduire	136,12	Solde de charges	-9,80
Dont locatif		Dont non locatif	126,32	Dont TVA	31,05

SOLDE EN VOTRE FAVEUR				9,80
------------------------------	--	--	--	-------------