

Vos Réf : 1037/P371164

M. FRIONNET NICOLAS

Pau, le 24/05/2024

4 Rue de la Planchatte

10280 RILLY STE SYRE

Objet Notification Procès-Verbal de la copropriété Lot Volume 11-Appart City Agen du 24/04/2024

Monsieur,

Vous trouverez donc en annexe le procès-verbal de l'Assemblée Générale du 24/04/2024. accompagné :

- de la reddition de charges arrêtée au 31/12/2023
- de l'appel « Projet PPTE et DPE » financé partiellement par le Fonds ALUR conformément à la résolution n° 30
- de l'appel 1/3 « Désembouage global de l'installation » conformément à la résolution n° 32
- de l'appel « Reprise maçonnerie joint de dilatation » conformément à la résolution n° 34
- de l'appel de budget du 3ème trimestre 2024

Nous vous rappelons que vous pouvez en permanence accéder à votre espace client et régler vos charges en ligne en vous rendant sur le site www.syndic-cgs.com rubrique mon compte – Cabinet C.G.S.

Attention notre adresse postale a changée, merci de nous faire parvenir toutes vos correspondances à l'adresse suivante

Cabinet C.G.S
40 rue du 14 Juillet
CS 60602
64006 PAU Cedex

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Cidalia PISCOT





C.G.S
40 Rue du 14 Juillet
CS 60602 - 64006 PAU Cedex
Tél : 05 59 27 30 15



www.syndic-cgs.com
contact@syndic-cgs.com

RC. De Pau, 498 220 649 -SIRET 498 220 649 00038 -Tva FR17492220649
Titulaire de la carte professionnelle mention Syndic, Gestion n° CPI 6402 2018 000 036 400, délivrée le 3 octobre 2021 par la CCI de PAU BEARN Compagnie Européenne de Garantie et Caution dont l'adresse est 16 rue Hoche - Tour Kupla -TSA 39999 - 92192 La Défense Cedex.
Garantie de Gestion Compagnie Européenne de Garanties et Cautions n° 27090SYN211 - pour un montant de 12 000 000 € n° 27090GES232 pour un montant de 250 000 €

SDC Lot Volume 11 -Appart City Agen

34 Rue Lafayette

47000, AGEN

Procès Verbal de l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 24 avril 2024

Le 24 avril 2024 à 14:00 heures,

les copropriétaires du Syndicat des copropriétaires se sont réunis en assemblée générale dans les locaux sis ou en visio-conférence 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.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient fait représenter et qui tient compte des participations, en Présentiel, à distance, en vote par correspondance. Le président de séance constate d'après la feuille de présence et qu'il certifie exacte que :

Etaient PRESENTS :	37 copropriétaires représentant 404.0 / 1000.0 ièmes LAURENT SAINT BLANCAT (7), HERVE LACAUSSE (7), Michel FABRE (7), REMY SCHNEIDER (7), LAURENT FLEURIEL (7), CLAUDE RILLARDON (7), Alain et Sandrine KLAJMAN ABOULKER (7), ALAIN ET MURIELLE LANDAIS (7), YVES JAN (7), Hervé LESTEVEN (7), GILBERT FRAYSSE (7), APPART CITY S1037 (92), Nadine FONNET (17), EMMANUEL CHERRIER (8), Sylvie GALINIER (9), THIERRY KETTERLIN (10), CHRISTOPHE BECQ (8), PHILIPPE AUGUIE (8), BERNARD CARIOU (11), Jeremie FOVELLE (7), NICOLAS FRIONNET (7), ANTONY CAMBLAN (7), BRUNO SQUARZANTI (8), Véronique BONNEAU (12), THIERRY ET A. GOUBAN ET PALLARO (10), Pierre LANFRANCHI (8), Nathalie LE GLOAHEC (8), FRANCINE REGNIER (8), PASCAL GRIMONPREZ (7), ROMAIN FRANCOIS (7), STEPHANE SIGALAS (8), XAVIER LAURENT (10), LUDOVIC PERTUS (8), Nicolas MARIOTTI (8), PATRICE MAGNOL (8), STEPHANE MILLABET (8), ANDRE NICOLLE (25)
Etaient REPRESENTES :	26 copropriétaires représentant 259.0 / 1000.0 ièmes Claude CHARVILLAT (Représenté par LAURENT SAINT BLANCAT), JEAN DANIEL FRITSCH (Représenté par Véronique BONNEAU), LAURENT PLISSONNEAU (Représenté par HERVE LACAUSSE), ANNE PANTIGNY (Représenté par CHRISTOPHE BECQ), EMMANUELLE ROBERT (Représenté par PATRICE MAGNOL), RAYMOND SCHIVRE (Représenté par CHRISTOPHE BECQ), AMANDINE AUTREAU (Représenté par HERVE LACAUSSE), ERIC CHRZASZCZ (Représenté par LAURENT SAINT BLANCAT), CLAUDE PRETOT (Représenté par HERVE LACAUSSE), WILLIAM BOUVIER (Représenté par HERVE LACAUSSE), JEAN MARC HUMEAU (Représenté par PATRICE MAGNOL), NELLY STANGER (Représenté par CHRISTOPHE BECQ), CHRISTOPHE MECHAIN (Représenté par PATRICE MAGNOL), REMY HANNEQUIN (Représenté par LAURENT SAINT BLANCAT), BERTRAND ELUERE (Représenté par HERVE LACAUSSE), Jean-Hugues ACQUIER (Représenté par HERVE LACAUSSE), OLIVIER LABAJAUDERIE (Représenté par PATRICE MAGNOL), BRICE ROBIN (Représenté par PATRICE MAGNOL), MARTIAL OU VALERIE BRETON (Représenté par LAURENT SAINT BLANCAT), Bernard et Denise GAUTIER (Représenté par LAURENT SAINT BLANCAT), ALAIN VAUDOIS (Représenté par CHRISTOPHE BECQ), JEAN PIERRE INTILIA (Représenté par PATRICE MAGNOL), RAPHAEL BALTZER (Représenté par HERVE LACAUSSE), ALAIN SOURY (Représenté par CHRISTOPHE BECQ), FERNAND RENAULT (Représenté par PATRICE MAGNOL), Anthony TABET (Représenté par CHRISTOPHE BECQ)
Etaient ABSENTS :	38 copropriétaires représentant 337.0 / 1000.0 ièmes

Copropriétaires absents non représentés à la clôture de la séance : Gilberte PROCOPE (7), MARTIN BIENABE (7), DIDIER DAUGE (7), PIERRE JACQUEMARD (10), FLORIAN GUINARD (7), LAURENT PHILIPPE (7), ISABELLE BAECHELER (17), ERIC LABROUSSE (8), YANNICK MARHIN (9), JEAN MICHEL METHIVIEZ (7), JEAN SEBASTIEN HUMETZ (7), Emilie MALPHETTES-VERNHET (7), MICKAEL BACON (7), Hugo et Lysiane MAZUR et FIORENTINO (8), PASCAL ET RAYMOND MORAND ET TAN (12), DENIS NEYRAND (12), NICOLAS ET NATHALIE PLANQUE ET HEBERT (8), JEAN CHAIGNAUD (8), Julien et Aude LAGUBEAU (8), Jean François et Catherine LABES (8), L. ET P. FERRON ET ROLLO (7), Eric et Véronique JOREAU et PEGE (7), Jean LE CUFF (21), ETIENNE GUILLAUME (10), THIERRY PLAINARD (7), Adrien CHOUVIER (7), VINET ET MAILLET-JEGOU (8), RACHEL DUPRAT (11), JACQUES MELOT (8), François et Angella ELENGA BREGUET (8), CHRISTOPHE MANOND (9), HENRI CHARLES HARARI DE CHAZELLES (17), Patrick

Les délibérations ont porté sur l'ordre du jour suivant:

- 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- Point d'information concernant les comptes clôturés au 31/12/2023 à approuver - Pas de vote
- 5- Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2023 - Article 24 (Majorité simple)
- 6- Budget prévisionnel N+1 - Article 24 (Majorité simple)
- 7- Budget prévisionnel N+2 - 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- 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)
- 11- 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)
- 12- Election du conseil syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat - Article 25 (Majorité absolue)
- 13- Election du conseil syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 14- Candidature de M. LACAUSSE - Article 25 (Majorité absolue)
- 15- Candidature de M. LACAUSSE *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 16- Candidature de M. MAGNOL - Article 25 (Majorité absolue)
- 17- Candidature de M. MAGNOL *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 18- Candidature de Mme BONNEAU - Article 25 (Majorité absolue)
- 19- Candidature de Mme BONNEAU *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 20- Modalités de contrôles des comptes - Article 24 (Majorité simple)
- 21- Consultation du conseil syndical - Article 25 (Majorité absolue)
- 22- Consultation du conseil syndical *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 23- Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire - Article 25 (Majorité absolue)
- 24- Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 25- Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical - Article 25 (Majorité absolue)
- 26- Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 27- Décision de réaliser un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) et un Diagnostic de Performance Energétique suivant proposition reçue de la société ASCAUDIT jointe à la convocation - Article 24 (Majorité simple)
- 28- Décision de réaliser un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) et un Diagnostic de Performance Energétique suivant proposition reçue de la société HELLIO jointe à la convocation - Article 24 (Majorité simple)
- 29- Décision de réaliser un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT), un Diagnostic de Performance Energétique et un audit thermique suivant proposition reçue de la société ASCAUDIT jointe à la convocation - Article 24 (Majorité simple)
- 30- Décision de réaliser un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT), un Diagnostic de Performance Energétique et un audit thermique suivant proposition reçue de la société HELLIO jointe à la convocation - Article 24 (Majorité simple)
- 31- Décision à prendre de procéder aux travaux de « désembouage global de l'installation » de la résidence suivant devis reçu de la société AGTHERM joint à la convocation - Article 25 (Majorité absolue)

- 31- Décision à prendre de procéder aux travaux de « désembouage global de l'installation » de la résidence suivant devis reçu de la société AGTHERM joint à la convocation - Article 24 (Majorité simple)
- 32- Décision à prendre de procéder aux travaux de « désembouage global de l'installation » de la résidence suivant devis reçu de la société AGTHERM joint à la convocation *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 33- Décision à prendre de procéder aux travaux de « reprise en maçonnerie du joint de dilatation » suite au courriel reçu de la Direction de la résidence et au devis reçu de la société AMOROS joint à la convocation Art. 25 - Article 25(Majorité absolue)
- 34- Décision à prendre de procéder aux travaux de « reprise en maçonnerie du joint de dilatation » suite au courriel reçu de la Direction de la résidence et au devis reçu de la société AMOROS joint à la convocation *** Si vote en 2ème lect - Article 24 (Majorité simple)
- 35- Autorisation à donner au Cabinet CGS de représenter le syndicat des copropriétaires au sein de AFUL constituée par le SDC de la résidence CARRE LAFAYETTE représentée par le Cabinet FONCIA RIVES DE GARONNE et le SDC de la résidence APPART CITY AG - Article 25(Majorité absolue)
- 36- Autorisation à donner au Cabinet CGS de représenter le syndicat des copropriétaires au sein de AFUL constituée par le SDC de la résidence CARRE LAFAYETTE représentée par le Cabinet FONCIA RIVES DE GARONNE et le SDC de la résidence APPART CITY AG - Article 24 (Majorité simple)
- 37- Questions diverses - pas de vote

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 LACAUSSADE 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	90,49%	390.0 / 431.0	37 / 40
Contre	1,86%	8.0 / 431.0	1 / 40
Abstention	7,66%	33.0 / 431.0	2 / 40

Se sont exprimés : 40 / 40

Se sont opposés à la décision : PATRICE MAGNOL (8)

Se sont abstenus : Pierre LANFRANCHI (8),ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Pierre LANFRANCHI (8),ANDRE NICOLLE (25)

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. MAGNOL 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	74,70%	490.0 / 656.0	47 / 62
Contre	0,00%	0.0 / 656.0	0 / 62
Abstention	25,30%	166.0 / 656.0	15 / 62

Se sont exprimés : 62 / 62

Se sont abstenus : Claude CHARVILLAT (7), EMMANUELLE ROBERT (11), CLAUDE RILLARDON (7), ERIC CHRZASZCZ (7), JEAN MARC HUMEAU (8), CHRISTOPHE MECHAIN (7), REMY HANNEQUIN (7), OLIVIER LABAJAUDERIE (26), BRICE ROBIN (8), Pierre LANFRANCHI (8), MARTIAL OU VALERIE BRETON (8), Bernard et Denise GAUTIER (18), JEAN PIERRE INTILIA (9), FERNAND RENAULT (10), ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Claude CHARVILLAT (7), EMMANUELLE ROBERT (11), CLAUDE RILLARDON (7), ERIC CHRZASZCZ (7), JEAN MARC HUMEAU (8), CHRISTOPHE MECHAIN (7), REMY HANNEQUIN (7), OLIVIER LABAJAUDERIE (26), BRICE ROBIN (8), Pierre LANFRANCHI (8), MARTIAL OU VALERIE BRETON (8), Bernard et Denise GAUTIER (18), JEAN PIERRE INTILIA (9), FERNAND RENAULT (10), ANDRE NICOLLE (25)

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 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	92,68%	608.0 / 656.0	58 / 62
Contre	0,00%	0.0 / 656.0	0 / 62
Abstention	7,32%	48.0 / 656.0	4 / 62

Se sont exprimés : 62 / 62

Se sont abstenus : EMMANUEL CHERRIER (8), ANTONY CAMBLAN (7), Pierre LANFRANCHI (8), ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : ANTONY CAMBLAN (7), Pierre LANFRANCHI (8), ANDRE NICOLLE (25)

Cette résolution est acceptée à la majorité

4- Point d'information concernant les comptes clôturés au 31/12/2023 à approuver - Pas de vote

Le syndic informe l'Assemblée que dans le cadre des travaux de remise en état de la couverture de la résidence adoptés lors de la 12ème résolution de l'Assemblée qui s'est tenue le 21/04/2023, des travaux supplémentaires ont été mis en œuvre pour un montant de 1 932,25€ HT après accord du Conseil Syndical.

Le Syndic joint donc à la convocation la copie de la facture définitive reçue de la société CORREIA d'un montant de 17 333,65 € HT (montant adopté lors de la dernière AG : 15 401,40 € HT) et la copie du courriel reçu du Conseil Syndical confirmant leurs accords.

Le Syndic informe l'Assemblée qu'une différence apparaît entre le total des dépenses de l'annexe 2 et de l'annexe 4 car il ressort sur l'annexe 2 (dépenses exceptionnelles) le fond ALUR utilisé pour 4 400,00 € concernant les travaux de remise en état de la couverture qui se retrouvent dans la colonne produit au contraire de l'annexe 4 ou le fond ALUR vient directement en déduction dans la colonne dépense.

L'assemblée en prend acte.

Cette résolution est non soumise au vote

5- Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2023 - 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 31/12/2023 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 35 926,18 € dont 18 405,00 € au titre des opérations courantes et de 17 521,18 € 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 31/12/2023 sont mis aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	94,97%	623.0 / 656.0	60 / 62
Contre	0,00%	0.0 / 656.0	0 / 62
Abstention	5,03%	33.0 / 656.0	2 / 62

Se sont exprimés : 62 / 62

Se sont abstenus : Pierre LANFRANCHI (8), ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Pierre LANFRANCHI (8), ANDRE NICOLLE (25)

Cette résolution est acceptée à la majorité

6- Budget prévisionnel N+1 - Article 24 (Majorité simple)

Le Syndic informe l'Assemblée que, comme suite à une confusion informatique lors de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 21/04/2023, le budget 2024 objet de la 5ème résolution n'a pas été voté.

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 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de 19 000,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	90,85%	596.0 / 656.0	57 / 62
Contre	0,00%	0.0 / 656.0	0 / 62
Abstention	9,15%	60.0 / 656.0	5 / 62

Se sont exprimés : 62 / 62

Se sont abstenus : EMMANUEL CHERRIER (8), BERNARD CARIOU (11), Pierre LANFRANCHI (8), PATRICE MAGNOL (8), ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Pierre LANFRANCHI (8), PATRICE MAGNOL (8), ANDRE NICOLLE (25)

Cette résolution est acceptée à la majorité

7- 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 01/01/2025 au 31/12/2025 arrêté à la somme de 19 000,00 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 :

Sont entrés et présents : PASCAL GRIMONPREZ (7)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	90,55%	594.0 / 656.0	57 / 62
Contre	0,00%	0.0 / 656.0	0 / 62
Abstention	9,45%	62.0 / 656.0	5 / 62

Se sont exprimés : 62 / 62

Se sont abstenus : EMMANUEL CHERRIER (8), THIERRY KETTERLIN (10), BERNARD CARIOU (11), Pierre LANFRANCHI (8), ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Pierre LANFRANCHI (8), ANDRE NICOLLE (25)

Cette résolution est acceptée à la majorité

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	50,30%	503.0 / 1000.0	56 / 62
Contre	0,00%	0.0 / 1000.0	0 / 62
Abstention	6,80%	68.0 / 1000.0	6 / 62

Se sont exprimés : 62 / 62

Se sont abstenus : Michel FABRE (7),BERNARD CARIOU (11),THIERRY ET A. GOUBAN ET PALLARO (10),ANTONY CAMBLAN (7),Pierre LANFRANCHI (8),ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : ANTONY CAMBLAN (7),Pierre LANFRANCHI (8),ANDRE NICOLLE (25)

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- 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)

Le conseil syndical n'a pas souhaité mettre en concurrence le syndic en titre; il n'a pas non plus recueilli de demande en ce sens des autres copropriétaires, ni directement, ni par l'intermédiaire du syndic.

Mention portée à la convocation d'assemblée générale pour satisfaire les dispositions réglementaires de la loi ALUR. 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 10 000,00 € HT/an, en principal.

Le mandat débutera le 01/01/2025 et sera échu en date du 31/12/2027, 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.
Sont entrés et présents : APPART CITY S1037 (92)

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	52,40%	524.0 / 1000.0	58 / 63
Contre	0,00%	0.0 / 1000.0	0 / 63
Abstention	13,90%	139.0 / 1000.0	5 / 63

Se sont exprimés : 63 / 63

Se sont abstenus : Michel FABRE (7),NICOLAS FRIONNET (7),APPART CITY S1037 (92),Pierre LANFRANCHI (8),ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : APPART CITY S1037 (92),Pierre LANFRANCHI (8),ANDRE NICOLLE (25)

Cette résolution est acceptée à la majorité

11- 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)**

Le conseil syndical n'a pas souhaité mettre en concurrence le syndic en titre; il n'a pas non plus recueilli de demande en ce sens des autres copropriétaires, ni directement, ni par l'intermédiaire du syndic.

Mention portée à la convocation d'assemblée générale pour satisfaire les dispositions réglementaires de la loi ALUR. 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 10 000,00 € HT/an, en principal.

Le mandat débutera le 01/01/2025 et sera échu en date du 31/12/2027, 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

12- Election du conseil syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat - Article 25(Majorité absolue)

Le conseil syndical est actuellement constitué des membres suivants : Messieurs LACAUSSE et MAGNOL

Les membres actuels du conseil syndical ainsi que les nouveaux candidats à l'élection du conseil syndical informent de leur candidature.

L'assemblée générale désigne les candidats ci-dessous en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et procède à un vote nominatif pour un mandat jusqu'au 31/12/2027.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	53,80%	538.0 / 1000.0	60 / 63
Contre	0,00%	0.0 / 1000.0	0 / 63
Abstention	12,50%	125.0 / 1000.0	3 / 63

Se sont exprimés : 63 / 63

Se sont abstenus : APPART CITY S1037 (92), Pierre LANFRANCHI (8), ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : APPART CITY S1037 (92), Pierre LANFRANCHI (8), ANDRE NICOLLE (25)

Cette résolution est acceptée à la majorité

13- Election du conseil syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

Le conseil syndical est actuellement constitué des membres suivants : Messieurs LACAUSSE et MAGNOL

Les membres actuels du conseil syndical ainsi que les nouveaux candidats à l'élection du conseil syndical informent de leur candidature.

L'assemblée générale désigne les candidats ci-dessous en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et procède à un vote nominatif pour un mandat jusqu'au 31/12/2027.

Cette résolution est non votée

14- Candidature de M. LACAUSSE - Article 25(Majorité absolue)

La candidature est mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	53,80%	538.0 / 1000.0	60 / 63
Contre	0,00%	0.0 / 1000.0	0 / 63
Abstention	12,50%	125.0 / 1000.0	3 / 63

Se sont exprimés : 63 / 63

Se sont abstenus : APPART CITY S1037 (92), Pierre LANFRANCHI (8), ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : APPART CITY S1037 (92), Pierre LANFRANCHI (8), ANDRE NICOLLE (25)

Cette résolution est acceptée à la majorité

15- Candidature de M. LACAUSSE * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

La candidature est mise aux voix :

Cette résolution est non votée

16- Candidature de M. MAGNOL - Article 25(Majorité absolue)

La candidature est mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	52,30%	523.0 / 1000.0	58 / 63
Contre	0,00%	0.0 / 1000.0	0 / 63
Abstention	14,00%	140.0 / 1000.0	5 / 63

Se sont exprimés : 63 / 63

Se sont abstenus : Nicolas MARIOTTI (8), APPART CITY S1037 (92), Pierre LANFRANCHI (8), ROMAIN FRANCOIS (7), ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : APPART CITY S1037 (92), Pierre LANFRANCHI (8), ROMAIN FRANCOIS (7), ANDRE NICOLLE (25)

Cette résolution est acceptée à la majorité

17- Candidature de M. MAGNOL *** Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)

La candidature est mise aux voix :

Cette résolution est non votée

18- Candidature de Mme BONNEAU - Article 25(Majorité absolue)

La candidature est mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	51,30%	513.0 / 1000.0	57 / 63
Contre	0,00%	0.0 / 1000.0	0 / 63
Abstention	15,00%	150.0 / 1000.0	6 / 63

Se sont exprimés : 63 / 63

Se sont abstenus : XAVIER LAURENT (10), Nicolas MARIOTTI (8), APPART CITY S1037 (92), Pierre LANFRANCHI (8), ROMAIN FRANCOIS (7), ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : APPART CITY S1037 (92), Pierre LANFRANCHI (8), ROMAIN FRANCOIS (7), ANDRE NICOLLE (25)

Cette résolution est acceptée à la majorité

19- Candidature de Mme BONNEAU *** Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)

La candidature est mise aux voix :

Cette résolution est non votée

20- Modalités de contrôles des comptes - Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale devra indiquer les conditions de consultation des comptes et pièces justificatives des charges par les copropriétaires le souhaitant :

- soit lors de la réunion annuelle du conseil syndical prévue à cet effet, en se faisant connaître auprès du conseil syndical ;
- soit le jour fixé par le syndic et précisé lors de l'envoi des convocations. Ce jour se situera obligatoirement dans le délai de quinze jours entre l'envoi de la convocation et la tenue de l'assemblée générale, conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 juillet 1965.

En dehors de ces dates, lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes, il devra prendre à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation sur la base des vacations horaires prévues dans le contrat de syndic.

Le syndic indique toutefois que les copropriétaires peuvent formuler leur demande de document ou de justificatif par courrier électronique, sous réserve d'en être en possession, le syndic les communiquera.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	77,22%	512.0 / 663.0	57 / 63
Contre	0,00%	0.0 / 663.0	0 / 63
Abstention	22,78%	151.0 / 663.0	6 / 63

Se sont exprimés : 63 / 63

Se sont abstenus : EMMANUEL CHERRIER (8), APPART CITY S1037 (92), BERNARD CARIOU (11), ANTONY CAMBLAN (7), Pierre LANFRANCHI (8), ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : APPART CITY S1037 (92), BERNARD CARIOU (11), ANTONY CAMBLAN (7), Pierre LANFRANCHI (8), ANDRE NICOLLE (25)

Cette résolution est acceptée à la majorité

21- Consultation du conseil syndical - Article 25(Majorité absolue)

L'assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de 3 000,00 euros T.T.C.

La résolution est mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	51,30%	513.0 / 1000.0	57 / 63
Contre	0,00%	0.0 / 1000.0	0 / 63
Abstention	15,00%	150.0 / 1000.0	6 / 63

Se sont exprimés : 63 / 63

Se sont abstenus : NICOLAS FRIONNET (7), APPART CITY S1037 (92), BERNARD CARIOU (11), ANTONY CAMBLAN (7), Pierre LANFRANCHI (8), ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : APPART CITY S1037 (92), BERNARD CARIOU (11), ANTONY CAMBLAN (7), Pierre LANFRANCHI (8), ANDRE NICOLLE (25)

Cette résolution est acceptée à la majorité

22- Consultation du conseil syndical *** Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de 3 000,00 euros T.T.C.

La résolution est mise aux voix :

Cette résolution est non votée

23- Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire - Article 25(Majorité absolue)

L'assemblée décide de fixer à 3 000,00 euros T.T.C. le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

A partir de ce montant, au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.

L'assemblée exonère le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.

La résolution est mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	52,10%	521.0 / 1000.0	59 / 63
Contre	0,00%	0.0 / 1000.0	0 / 63
Abstention	14,20%	142.0 / 1000.0	4 / 63

Se sont exprimés : 63 / 63

Se sont abstenus : APPART CITY S1037 (92), Nadine FONNET (17), Pierre LANFRANCHI (8), ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : APPART CITY S1037 (92), Nadine FONNET (17), Pierre LANFRANCHI (8), ANDRE NICOLLE (25)

Cette résolution est acceptée à la majorité

24- Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

L'assemblée décide de fixer à 3 000,00 euros T.T.C. le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

A partir de ce montant, au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.

L'assemblée exonère le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.

La résolution est mise aux voix :

Cette résolution est non votée

25- Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical - Article 25(Majorité absolue)

Sur le fondement des articles 21-1 à 21-5 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale délègue au conseil syndical tous pouvoirs de prendre des décisions relevant de la majorité de l'article 24 de la loi du 10/07/1965 à l'exception de l'approbation des comptes, du budget prévisionnel, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires, de toutes concessions et/ou attributions de droit de jouissance privatif à titre personnel et temporaire qu'il soit à titre onéreux ou gratuit et de toute mise en location de parties communes qu'elle soit opérée à titre onéreux ou gratuit.

Cette délégation est accordée au conseil syndical pour une durée maximale de deux ans. Elle est renouvelable par une décision expresse de l'assemblée générale.

Cette délégation ne peut également servir à prendre une décision pour laquelle au moins un des membres du conseil syndical est en situation de conflit d'intérêt.

Dans ce cadre, l'Assemblée Générale alloue au conseil syndical un montant maximum de 5 000,00€ TTC par opération et lui confère parallèlement tous pouvoirs pour fixer le calendrier des appels de fonds nécessaires dans le cas où les dépenses engagées ne pourraient être financées dans le cadre du budget prévisionnel.

L'engagement des dépenses, dans son sens issu du Décret comptable du 14 mars 2005, opéré par le Conseil Syndical au titre de différentes opérations en vertu de cette délégation générale ne pourra être, sur un même exercice comptable, supérieur à un quart du budget prévisionnel de l'exercice comptable en cours.

Les décisions du conseil syndical pour l'exercice de cette délégation de pouvoirs sont prises à la majorité de ses membres. En cas de partage des voix, le président du conseil syndical a voix prépondérante.

Chaque décision prise par le Conseil Syndical en vertu de cette délégation générale devra faire l'objet d'une délibération qui sera compilée dans un recueil ad-hoc et nécessairement transmise au Syndic de la copropriété par tout moyen conférant date certaine, faute de quoi elle restera inopposable à ce dernier et par là même au Syndicat des Copropriétaires. La délibération indiquera la date à laquelle la décision a été prise, l'objet de la décision, les modalités de sa mise en œuvre, le nombre de votants et le vote exprimé ou non de chacun d'entre eux.

La présente délégation de pouvoirs est accordée jusqu'au jour de la prochaine Assemblée Générale.

Le syndic devra refuser d'exécuter une décision du conseil syndical illégale et/ou contraire aux intérêts du Syndicat des copropriétaires (dans ce cas, ce point devra être obligatoirement être inscrit à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale). Le conseil syndical devra établir un rapport écrit en vue de l'information des copropriétaires qui sera joint à la convocation à la prochaine Assemblée générale statuant sur les comptes et rendra compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs lors de ladite Assemblée Générale.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	50,50%	505.0 / 1000.0	57 / 63
Contre	0,80%	8.0 / 1000.0	1 / 63
Abstention	15,00%	150.0 / 1000.0	5 / 63

Se sont exprimés : 63 / 63

Se sont opposés à la décision : BRUNO SQUARZANTI (8)

Se sont abstenus : Nadine FONNET (17),STEPHANE MILLABET (8),APPART CITY S1037 (92),Pierre LANFRANCHI (8),ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : APPART CITY S1037 (92),Pierre LANFRANCHI (8),ANDRE NICOLLE (25)

Cette résolution est acceptée à la majorité

26- Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical* Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

Sur le fondement des articles 21-1 à 21-5 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale délègue au conseil syndical tous pouvoirs de prendre des décisions relevant de la majorité de l'article 24 de la loi du 10/07/1965 à l'exception de l'approbation des comptes, du budget prévisionnel, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires, de toutes concessions et/ou attributions de droit de jouissance privatif à titre personnel et temporaire qu'il soit à titre onéreux ou gratuit et de toute mise en location de parties communes qu'elle soit opérée à titre onéreux ou gratuit.

Cette délégation est accordée au conseil syndical pour une durée maximale de deux ans. Elle est renouvelable par une décision expresse de l'assemblée générale.

Cette délégation ne peut également servir à prendre une décision pour laquelle au moins un des membres du conseil syndical est en situation de conflit d'intérêt.

Dans ce cadre, l'Assemblée Générale alloue au conseil syndical un montant maximum de 5 000,00€ TTC par opération et lui confère parallèlement tous pouvoirs pour fixer le calendrier des appels de fonds nécessaires dans le cas où les dépenses engagées ne pourraient être financées dans le cadre du budget prévisionnel.

L'engagement des dépenses, dans son sens issu du Décret comptable du 14 mars 2005, opéré par le Conseil Syndical au titre de différentes opérations en vertu de cette délégation générale ne pourra être, sur un même exercice comptable, supérieur à un quart du budget prévisionnel de l'exercice comptable en cours.

Les décisions du conseil syndical pour l'exercice de cette délégation de pouvoirs sont prises à la majorité de ses membres. En cas de partage des voix, le président du conseil syndical a voix prépondérante.

Chaque décision prise par le Conseil Syndical en vertu de cette délégation générale devra faire l'objet d'une délibération qui sera compilée dans un recueil ad-hoc et nécessairement transmise au Syndic de la copropriété par tout moyen conférant date certaine, faute de quoi elle restera inopposable à ce dernier et par là même au Syndicat des Copropriétaires. La délibération indiquera la date à laquelle la décision a été prise, l'objet de la décision, les modalités de sa mise en œuvre, le nombre de votants et le vote exprimé ou non de chacun d'entre eux.

La présente délégation de pouvoirs est accordée jusqu'au jour de la prochaine Assemblée Générale.

Le syndic devra refuser d'exécuter une décision du conseil syndical illégale et/ou contraire aux intérêts du Syndicat des copropriétaires (dans ce cas, ce point devra être obligatoirement être inscrit à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale). Le conseil syndical devra établir un rapport écrit en vue de l'information des copropriétaires qui sera joint à la convocation à la prochaine Assemblée générale statuant sur les comptes et rendra compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs lors de ladite Assemblée Générale.

Cette résolution est non votée

27- Décision de réaliser un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) et un Diagnostic de Performance Energétique suivant proposition reçue de la société ASCAUDIT jointe à la convocation - Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale reconnaît avoir été informée des dispositions de l'article 171 de la loi du 22 août 2021, « portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » qui, modifiant les articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, crée l'obligation d'élaborer projet de plan de travaux qui se transformera ensuite, par le vote des copropriétaires, en plan de travaux.

Cette mesure concernera, à l'issue d'un délai de 15 ans suivant la réception des travaux de construction (puis tous les dix ans), les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation. Elle entre en vigueur:

- le 1 janvier 2023 pour les immeubles de plus de 200 lots ;
- le 1 janvier 2024 pour les immeubles de 50 à 200 lots ;
- le 1er janvier 2025 pour les copropriétés de moins de 50 lots.

Si l'immeuble a fait l'objet d'un diagnostic technique global en cours de validité ne faisant apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat sera dispensé de l'obligation d'élaborer un plan pluriannuel durant la période de validité du diagnostic.

Le plan, chiffré sur 10 ans, comportera :

- la liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergies.
- une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation.
- une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années (à noter que la liste des travaux ainsi que l'échéancier doivent figurer dans le carnet d'entretien de l'immeuble).

Inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires par le syndic, l'établissement du projet de plan pluriannuel relèvera d'un vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, tandis que son adoption (totale ou partielle) nécessitera la majorité de l'article 25 par la première assemblée générale qui suivra l'élaboration ou la révision de ce projet.

2 - Fonds de Travaux :

La loi susvisée prévoit que : « dans les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux au terme d'une période de 10 ans à compter de la date de la réception des travaux de construction de l'immeuble, pour faire face aux dépenses résultant :

1. de l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 et, le cas échéant, du diagnostic technique global mentionné à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation ;
2. de la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ;
3. des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence, dans les conditions prévues au troisième alinéa du I de l'article 18 de la présente loi ;
4. des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux ».

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire à laquelle chaque copropriétaire contribue selon les mêmes modalités que celles décidées pour le versement des provisions du budget prévisionnel. Son montant ne peut être inférieur à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel. À défaut d'adoption d'un tel plan, le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 5 % de ce budget. L'assemblée générale peut toutefois décider d'un montant supérieur à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il est prévu que «les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et entrent définitivement, dès leur versement, dans le patrimoine du syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat des copropriétaires à l'occasion de la cession d'un lot. L'acquéreur peut consentir à verser au vendeur un montant équivalent à ces sommes en sus du prix de vente du lot».

Associé à l'élaboration d'un programme chiffré des travaux sur une période de dix ans, ce versement de provisions sur fonds dédié est clairement au service d'une rénovation accélérée des immeubles en copropriété.

3 - Diagnostic de Performance Energétique (DPE):

L'assemblée générale est informée que les dispositions de l'article L 126-31 du Code de la Construction et de l'habitation (modifié par la loi du 22 août 2021 « portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ») font obligation au syndic, pour tout bâtiment d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 (début d'application de la RT2012), d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la réalisation d'un DPE, au plus tard :

- le 1er janvier 2024 pour les syndicats de plus de 200 lots principaux ;

- le 1er janvier 2025 pour les syndicats entre 51 et 200 lots principaux ;- le 1er janvier 2026 pour les syndicats de moins de 51 lots principaux.

Le diagnostic devra faire l'état des lieux énergétique du bien (structure du bâtiment, l'état de l'isolation thermique, les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation et d'éclairage). Outre ses caractéristiques, le document devra indiquer la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée, l'évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre et la quantité d'énergie renouvelable produite, le classement du bâtiment, ainsi que le rapport d'inspection de la chaudière lorsque sa puissance est supérieure ou égale à 20 kilowatts (art. R. 134-2 du Code de la construction et de l'habitation). Ce document devra également apporter des recommandations concrètes, accompagnées d'une évaluation de leur coût et de leur efficacité, en vue d'améliorer les caractéristiques de l'immeuble.

Le diagnostic devra être renouvelé ou, à défaut, mis à jour tous les dix ans sauf lorsqu'un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 permet d'établir que le bâtiment appartient à la classe A, B ou C au sens de l'article 173-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'assemblée met aux voix le principe de procéder à la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux et au Diagnostic de Performance Energétique, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 7 838,00€ HT est retenue.
- Les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3 % HT du marché HT retenu soit 235,00€ 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'oeuvre).
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge 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 mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	43,74%	290.0 / 663.0	22 / 63
Contre	41,63%	276.0 / 663.0	31 / 63
Abstention	14,63%	97.0 / 663.0	10 / 63

Se sont exprimés : 63 / 63

Se sont opposés à la décision : Claude CHARVILLAT (7), LAURENT SAINT BLANCAT (7), JEAN DANIEL FRITSCH (7), HERVE LACAUSSADE (7), LAURENT PLISSONNEAU (7), ANNE PANTIGNY (7), LAURENT FLEURIEL (7), RAYMOND SCHIVRE (7), Alain et Sandrine KLAJMAN ABOULKER (7), AMANDINE AUTREAU (10), ALAIN ET MURIELLE LANDAIS (7), ERIC CHRZASZCZ (7), CLAUDE PRETOT (12), WILLIAM BOUVIER (10), CHRISTOPHE BECQ (8), NELLY STANGER (7), REMY HANNEQUIN (7), BERTRAND ELUERE (8), Jean-Hugues ACQUIER (17), BRUNO SQUARZANTI (8), Véronique BONNEAU (12), Nathalie LE GLOAHEC (8), MARTIAL OU VALERIE BRETON (8), Bernard et Denise GAUTIER (18), PASCAL GRIMONPREZ (7), STEPHANE SIGALAS (8), ALAIN VAUDOIS (9), RAPHAEL BALTZER (12), ALAIN SOURY (12), XAVIER LAURENT (10), Anthony TABET (8)

Se sont abstenus : YVES JAN (7), Hervé LESTEVEN (7), BERNARD CARIOU (11), NICOLAS FRIONNET (7), THIERRY ET A. GOUBAN ET PALLARO (10), FRANCINE REGNIER (8), Michel FABRE (7), CLAUDE RILLARDON (7), Pierre LANFRANCHI (8), ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Michel FABRE (7), CLAUDE RILLARDON (7), Pierre LANFRANCHI (8), ANDRE NICOLLE (25)

Cette résolution est acceptée à la majorité

28- Décision de réaliser un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) et un Diagnostic de Performance Energétique suivant proposition reçue de la société HELLIO jointe à la convocation - Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale reconnaît avoir été informée des dispositions de l'article 171 de la loi du 22 août 2021, « portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » qui, modifiant les articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, crée l'obligation d'élaborer projet de plan de travaux qui se transformera ensuite, par le vote des copropriétaires, en plan de travaux.

Cette mesure concernera, à l'issue d'un délai de 15 ans suivant la réception des travaux de construction (puis tous les dix ans), les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation. Elle entre en vigueur:

- le 1 janvier 2023 pour les immeubles de plus de 200 lots
- le 1 janvier 2024 pour les immeubles de 50 à 200 lots ;
- le 1er janvier 2025 pour les copropriétés de moins de 50 lots.

Si l'immeuble a fait l'objet d'un diagnostic technique global en cours de validité ne faisant apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat sera dispensé de l'obligation d'élaborer un plan pluriannuel durant la période de validité du diagnostic.

Le plan, chiffré sur 10 ans, comportera :

- la liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergies.
- une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation.
- une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années (à noter que la liste des travaux ainsi que l'échéancier doivent figurer dans le carnet d'entretien de l'immeuble).

Inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires par le syndic, l'établissement du projet de plan pluriannuel relèvera d'un vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, tandis que son adoption (totale ou partielle) nécessitera la majorité de l'article 25 par la première assemblée générale qui suivra l'élaboration ou la révision de ce projet.

2 - Fonds de Travaux :

La loi susvisée prévoit que : « dans les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux au terme d'une période de 10 ans à compter de la date de la réception des travaux de construction de l'immeuble, pour faire face aux dépenses résultant :

1. de l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 et, le cas échéant, du diagnostic technique global mentionné à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation ;
2. de la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ;
3. des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence, dans les conditions prévues au troisième alinéa du I de l'article 18 de la présente loi ;
4. des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux ».

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire à laquelle chaque copropriétaire contribue selon les mêmes modalités que celles décidées pour le versement des provisions du budget prévisionnel. Son montant ne peut être inférieur à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel. À défaut d'adoption d'un tel plan, le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 5 % de ce budget. L'assemblée générale peut toutefois décider d'un montant supérieur à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il est prévu que «les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et entrent définitivement, dès leur versement, dans le patrimoine du syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat des copropriétaires à l'occasion de la cession d'un lot. L'acquéreur peut consentir à verser au vendeur un montant équivalent à ces sommes en sus du prix de vente du lot».

Associé à l'élaboration d'un programme chiffré des travaux sur une période de dix ans, ce versement de provisions sur fonds dédié est clairement au service d'une rénovation accélérée des immeubles en copropriété.

3 - Diagnostic de Performance Energétique (DPE):

L'assemblée générale est informée que les dispositions de l'article L 126-31 du Code de la Construction et de l'habitation (modifié par la loi du 22 août 2021 « portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ») font obligation au syndic, pour tout bâtiment d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 (début d'application de la RT2012), d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la réalisation d'un DPE, au plus tard :

- le 1er janvier 2024 pour les syndicats de plus de 200 lots principaux ;
- le 1er janvier 2025 pour les syndicats entre 51 et 200 lots principaux ; - le 1er janvier 2026 pour les syndicats de moins de 51 lots principaux.

Le diagnostic devra faire l'état des lieux énergétique du bien (structure du bâtiment, l'état de l'isolation thermique, les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation et d'éclairage). Outre ses caractéristiques, le document devra indiquer la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée, l'évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre et la quantité d'énergie renouvelable produite, le classement du bâtiment, ainsi que le rapport d'inspection de la chaudière lorsque sa puissance est supérieure ou égale à 20 kilowatts (art. R. 134-2 du Code de la construction et de l'habitation). Ce document devra également apporter des recommandations concrètes, accompagnées d'une évaluation de leur coût et de leur efficacité, en vue d'améliorer les caractéristiques de l'immeuble.

Le diagnostic devra être renouvelé ou, à défaut, mis à jour tous les dix ans sauf lorsqu'un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 permet d'établir que le bâtiment appartient à la classe A, B ou C au sens de l'article 173-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'assemblée met aux voix le principe de procéder à la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux et au Diagnostic de Performance Energétique, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 6 655,20 € HT est retenue.
- Les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3 % HT du marché HT retenu soit 199,00 € 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'oeuvre).
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge 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 mise aux voix

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	50,08%	332.0 / 663.0	27 / 63
Contre	34,84%	231.0 / 663.0	26 / 63
Abstention	15,08%	100.0 / 663.0	10 / 63

Se sont exprimés : 63 / 63

Se sont opposés à la décision : Claude CHARVILLAT (7), LAURENT SAINT BLANCAT (7), HERVE LACAUSSE (7), LAURENT PLISSONNEAU (7), ANNE PANTIGNY (7), RAYMOND SCHIVRE (7), Alain et Sandrine KLAJMAN ABOULKER (7), AMANDINE AUTREAU (10), ALAIN ET MURIELLE LANDAIS (7), YVES JAN (7), ERIC CHRZASZCZ (7), CLAUDE PRETOT (12), WILLIAM BOUVIER (10), CHRISTOPHE BECQ (8), NELLY STANGER (7), REMY HANNEQUIN (7), BERTRAND ELUERE (8), Jean-Hugues ACQUIER (17), MARTIAL OU VALERIE BRETON (8), Bernard et Denise GAUTIER (18), PASCAL GRIMONPREZ (7), STEPHANE SIGALAS (8), ALAIN VAUDOIS (9), RAPHAEL BALTZER (12), ALAIN SOURY (12), Anthony TABEL (8)

Se sont abstenus : Hervé LESTEVEN (7), EMMANUEL CHERRIER (8), Sylvie GALINIER (9), BERNARD CARIOU (11), NICOLAS FRIONNET (7), THIERRY ET A. GOUBAN ET PALLARO (10), FRANCINE REGNIER (8), Michel FABRE (7), Pierre LANFRANCHI (8), ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Michel FABRE (7), Pierre LANFRANCHI (8), ANDRE NICOLLE (25)

Cette résolution est acceptée à la majorité

29- Décision de réaliser un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT), un Diagnostic de Performance Energétique et un audit thermique suivant proposition reçue de la société ASCAUDIT jointe à la convocation- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale reconnaît avoir été informée des dispositions de l'article 171 de la loi du 22 août 2021, « portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » qui, modifiant les articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, crée l'obligation d'élaborer projet de plan de travaux qui se transformera ensuite, par le vote des copropriétaires, en plan de travaux.

Cette mesure concernera, à l'issue d'un délai de 15 ans suivant la réception des travaux de construction (puis tous les dix ans), les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation. Elle entre en vigueur:

- le 1 janvier 2023 pour les immeubles de plus de 200 lots ;
- le 1 janvier 2024 pour les immeubles de 50 à 200 lots ;
- le 1er janvier 2025 pour les copropriétés de moins de 50 lots.

Si l'immeuble a fait l'objet d'un diagnostic technique global en cours de validité ne faisant apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat sera dispensé de l'obligation d'élaborer un plan pluriannuel durant la période de validité du diagnostic.

Le plan, chiffré sur 10 ans, comportera :

- la liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergies.
- une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation.
- une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années (à noter que la liste des travaux ainsi que l'échéancier doivent figurer dans le carnet d'entretien de l'immeuble).

Inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires par le syndic, l'établissement du projet de plan pluriannuel relèvera d'un vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, tandis que son adoption (totale ou partielle) nécessitera la majorité de l'article 25 par la première assemblée générale qui suivra l'élaboration ou la révision de ce projet.

2 - Fonds de Travaux :

La loi susvisée prévoit que : « dans les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux au terme d'une période de 10 ans à compter de la date de la réception des travaux de construction de l'immeuble, pour faire face aux dépenses résultant :

1. de l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 et, le cas échéant, du diagnostic technique global mentionné à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation ;
2. de la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ;
3. des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence, dans les conditions prévues au troisième alinéa du I de l'article 18 de la présente loi ;
4. des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux ».

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire à laquelle chaque copropriétaire contribue selon les mêmes modalités que celles décidées pour le versement des provisions du budget prévisionnel. Son montant ne peut être inférieur à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel. À défaut d'adoption d'un tel plan, le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 5 % de ce budget. L'assemblée générale peut toutefois décider d'un montant supérieur à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il est prévu que «les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et entrent définitivement, dès leur versement, dans le patrimoine du syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat des copropriétaires à l'occasion de la cession d'un lot. L'acquéreur peut consentir à verser au vendeur un montant équivalent à ces sommes en sus du prix de vente du lot».

Associé à l'élaboration d'un programme chiffré des travaux sur une période de dix ans, ce versement de provisions sur fonds dédié est clairement au service d'une rénovation accélérée des immeubles en copropriété.

3 - Diagnostic de Performance Energétique (DPE):

L'assemblée générale est informée que les dispositions de l'article L 126-31 du Code de la Construction et de l'habitation (modifié par la loi du 22 août 2021 « portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ») font obligation au syndic, pour tout bâtiment d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 (début d'application de la RT2012), d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la réalisation d'un DPE, au plus tard :

- le 1er janvier 2024 pour les syndicats de plus de 200 lots principaux ;
- le 1er janvier 2025 pour les syndicats entre 51 et 200 lots principaux ;
- le 1er janvier 2026 pour les syndicats de moins de 51 lots principaux.

Le diagnostic devra faire l'état des lieux énergétique du bien (structure du bâtiment, l'état de l'isolation thermique, les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation et d'éclairage). Outre ses caractéristiques, le document devra indiquer la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée, l'évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre et la quantité d'énergie renouvelable produite, le classement du bâtiment, ainsi que le rapport d'inspection de la chaudière lorsque sa puissance est supérieure ou égale à 20 kilowatts (art. R. 134-2 du Code de la construction et de l'habitation). Ce document devra également apporter des recommandations concrètes, accompagnées d'une évaluation de leur coût et de leur efficacité, en vue d'améliorer les caractéristiques de l'immeuble.

Le diagnostic devra être renouvelé ou, à défaut, mis à jour tous les dix ans sauf lorsqu'un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 permet d'établir que le bâtiment appartient à la classe A, B ou C au sens de l'article 173-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'assemblée met aux voix le principe de procéder à la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux et au Diagnostic de Performance Energétique, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 9 263,00€ HT est retenue.
- Les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3 % HT du marché HT retenu soit 277,00 € 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'oeuvre).

- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge 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 mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	31,52%	209.0 / 663.0	15 / 63
Contre	54,60%	362.0 / 663.0	39 / 63
Abstention	13,88%	92.0 / 663.0	9 / 63

Se sont exprimés : 63 / 63

Se sont opposés à la décision : REMY SCHNEIDER (7), GILBERT FRAYSSE (7), APPART CITY S1037 (92), Nadine FONNET (17), EMMANUEL CHERRIER (8), THIERRY KETTERLIN (10), PHILIPPE AUGUIE (8), Jeremie FOVELLE (7), ANTONY CAMBLAN (7), PASCAL GRIMONPREZ (7), ROMAIN FRANCOIS (7), STEPHANE SIGALAS (8), LUDOVIC PERTUS (8), Nicolas MARIOTTI (8), STEPHANE MILLABET (8)

Se sont abstenus : YVES JAN (7), Hervé LESTEVEN (7), Sylvie GALINIER (9), BERNARD CARIOU (11), NICOLAS FRIONNET (7), THIERRY ET A. GOUBAN ET PALLARO (10), FRANCINE REGNIER (8), Pierre LANFRANCHI (8), ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Pierre LANFRANCHI (8), ANDRE NICOLLE (25)

Cette résolution est refusée à la majorité

30- Décision de réaliser un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT), un Diagnostic de Performance Energétique et un audit thermique suivant proposition reçue de la société HELLIO jointe à la convocation- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale reconnaît avoir été informée des dispositions de l'article 171 de la loi du 22 août 2021, « portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » qui, modifiant les articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, crée l'obligation d'élaborer projet de plan de travaux qui se transformera ensuite, par le vote des copropriétaires, en plan de travaux.

Cette mesure concernera, à l'issue d'un délai de 15 ans suivant la réception des travaux de construction (puis tous les dix ans), les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation. Elle entre en vigueur:

- le 1 janvier 2023 pour les immeubles de plus de 200 lots ;
- le 1 janvier 2024 pour les immeubles de 50 à 200 lots ;
- le 1er janvier 2025 pour les copropriétés de moins de 50 lots.

Si l'immeuble a fait l'objet d'un diagnostic technique global en cours de validité ne faisant apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat sera dispensé de l'obligation d'élaborer un plan pluriannuel durant la période de validité du diagnostic.

Le plan, chiffré sur 10 ans, comportera :

- la liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergies.
- une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation.
- une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années (à noter que la liste des travaux ainsi que l'échéancier doivent figurer dans le carnet d'entretien de l'immeuble).

Inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires par le syndic, l'établissement du projet de plan pluriannuel relèvera d'un vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, tandis que son adoption (totale

ou partielle) nécessitera la majorité de l'article 25 par la première assemblée générale qui suivra l'élaboration ou la révision de ce projet.

2 - Fonds de Travaux :

La loi susvisée prévoit que : « dans les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux au terme d'une période de 10 ans à compter de la date de la réception des travaux de construction de l'immeuble, pour faire face aux dépenses résultant :

1. de l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 et, le cas échéant, du diagnostic technique global mentionné à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation ;
2. de la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ;
3. des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence, dans les conditions prévues au troisième alinéa du I de l'article 18 de la présente loi ;
4. des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux ».

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire à laquelle chaque copropriétaire contribue selon les mêmes modalités que celles décidées pour le versement des provisions du budget prévisionnel. Son montant ne peut être inférieur à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel. À défaut d'adoption d'un tel plan, le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 5 % de ce budget. L'assemblée générale peut toutefois décider d'un montant supérieur à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il est prévu que «les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et entrent définitivement, dès leur versement, dans le patrimoine du syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat des copropriétaires à l'occasion de la cession d'un lot. L'acquéreur peut consentir à verser au vendeur un montant équivalent à ces sommes en sus du prix de vente du lot».

Associé à l'élaboration d'un programme chiffré des travaux sur une période de dix ans, ce versement de provisions sur fonds dédié est clairement au service d'une rénovation accélérée des immeubles en copropriété.

3 - Diagnostic de Performance Energétique (DPE):

L'assemblée générale est informée que les dispositions de l'article L 126-31 du Code de la Construction et de l'habitation (modifié par la loi du 22 août 2021 « portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ») font obligation au syndic, pour tout bâtiment d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 (début d'application de la RT2012), d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la réalisation d'un DPE, au plus tard :

- le 1er janvier 2024 pour les syndicats de plus de 200 lots principaux ;
- le 1er janvier 2025 pour les syndicats entre 51 et 200 lots principaux ;
- le 1er janvier 2026 pour les syndicats de moins de 51 lots principaux.

Le diagnostic devra faire l'état des lieux énergétique du bien (structure du bâtiment, l'état de l'isolation thermique, les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation et d'éclairage). Outre ses caractéristiques, le document devra indiquer la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée, l'évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre et la quantité d'énergie renouvelable produite, le classement du bâtiment, ainsi que le rapport d'inspection de la chaudière lorsque sa puissance est supérieure ou égale à 20 kilowatts (art. R. 134-2 du Code de la construction et de l'habitation). Ce document devra également apporter des recommandations concrètes, accompagnées d'une évaluation de leur coût et de leur efficacité, en vue d'améliorer les caractéristiques de l'immeuble.

Le diagnostic devra être renouvelé ou, à défaut, mis à jour tous les dix ans sauf lorsqu'un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 permet d'établir que le bâtiment appartient à la classe A, B ou C au sens de l'article 173-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'assemblée met aux voix le principe de procéder à la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux et au Diagnostic de Performance Energétique, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 10 454,80 € HT est retenue.
- Les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3 % HT du marché HT retenu soit 313,00 € 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'oeuvre).
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge 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 mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	81,45%	540.0 / 663.0	50 / 63
Contre	5,73%	38.0 / 663.0	5 / 63
Abstention	12,82%	85.0 / 663.0	8 / 63

Se sont exprimés : 63 / 63

Se sont opposés à la décision : LAURENT FLEURIEL (7), YVES JAN (7), EMMANUEL CHERRIER (8), Nathalie LE GLOAHEC (8), STEPHANE SIGALAS (8)

Se sont abstenus : Hervé LESTEVEN (7), Sylvie GALINIER (9), BERNARD CARIOU (11), NICOLAS FRIONNET (7), THIERRY ET A. GOUBAN ET PALLARO (10), FRANCINE REGNIER (8), Pierre LANFRANCHI (8), ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Pierre LANFRANCHI (8), ANDRE NICOLLE (25)

Cette résolution est acceptée à la majorité

31- Décision à prendre de procéder aux travaux de « désembouage global de l'installation » de la résidence suivant devis reçu de la société AGTHERM joint à la convocation - Article 25(Majorité absolue)

Le Syndic informe l'Assemblée que plusieurs pannes ont affecté le réseau de chauffage dans plusieurs appartements en raison de boue présente dans les réseaux, ces travaux s'avèrent donc nécessaires afin d'éviter une inondation et des pannes à répétition affectant l'exploitation de la résidence.

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 27 500 € 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 55 000,00 € HT (hors honoraires) et autorise le syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3 % HT du marché HT retenu soit 800,00 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 exigible aux dates d'appels de fonds définies ci-dessous ;
- les fonds seront appelés aux dates suivantes :

1. 40 % lors de l'envoi du PV
2. 30 % au 01/07/2024
3. 30 % au 01/08/2024

L'Assemblée demande une analyse juridique, rapide et approfondie du sujet concernant les modalités de prise en charge et de responsabilité de ces travaux (Syndicat ou locataire ou participation conjointe à 50/50).

L'Assemblée est donc favorable à la prise en charge de la somme de 50 % du montant des travaux.

Il convient donc de se rapprocher d'APPART CITY concernant la prise en charge des 50 % restants.

Il est demandé de voir s'il est possible de bénéficier de la mise en place d'un système de désembouage de l'immeuble.

La résolution est mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	41,10%	411.0 / 1000.0	45 / 63
Contre	6,30%	63.0 / 1000.0	7 / 63
Abstention	18,90%	189.0 / 1000.0	11 / 63

Se sont exprimés : 63 / 63

Se sont abstenus : YVES JAN (7), GILBERT FRAYSSE (7), BERNARD CARIOU (11), NICOLAS FRIONNET (7), FRANCINE REGNIER (8), STEPHANE SIGALAS (8), Nicolas MARIOTTI (8), APPART CITY S1037 (92), Pierre LANFRANCHI (8), Nathalie LE GLOAHEC (8), ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : APPART CITY S1037 (92), Pierre LANFRANCHI (8), Nathalie LE GLOAHEC (8), ANDRE NICOLLE (25)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

32- Décision à prendre de procéder aux travaux de « désembouage global de l'installation » de la résidence suivant devis reçu de la société AGTHERM joint à la convocation * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

Le Syndic informe l'Assemblée que plusieurs pannes ont affectés le réseau de chauffage dans plusieurs appartements en raison de boue présente dans les réseaux, ces travaux s'avèrent donc nécessaires afin d'éviter une inondation et des pannes à répétition affectant l'exploitation de la résidence.

Le Syndic informe l'Assemblée que plusieurs pannes ont affectés le réseau de chauffage dans plusieurs appartements en raison de boue présente dans les réseaux, ces travaux s'avèrent donc nécessaires afin d'éviter une inondation et des pannes à répétition affectant l'exploitation de la résidence.

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 27 500 € 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 55 000,00 € HT (hors honoraires) et autorise le syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3 % HT du marché HT retenu soit 825,00 € 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 aux dates suivantes ;
- les fonds seront appelés aux dates suivantes :
 1. 40 % lors de l'envoi du PV
 2. 30 % au 01/07/2024
 3. 30 % au 01/08/2024

L'Assemblée demande une analyse juridique, rapide et approfondie du sujet concernant les modalités de prise en charge et de responsabilité de ces travaux (Syndicat ou locataire ou participation conjointe à 50/50).

L'Assemblée est donc favorable à la prise en charge de la somme de 50 % du montant des travaux.

Il convient donc de se rapprocher d'APPART CITY concernant la prise en charge des 50 % restants..

Il est demandé de voir s'il est possible de bénéficier de la mise en place d'un système de désembouage de l'immeuble.

La résolution est mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	64,56%	428.0 / 663.0	47 / 63
Contre	6,94%	46.0 / 663.0	5 / 63
Abstention	28,51%	189.0 / 663.0	11 / 63

Se sont exprimés : 63 / 63

Se sont opposés à la décision : LAURENT FLEURIEL (7),ALAIN ET MURIELLE LANDAIS (7),Nadine FONNET (17),EMMANUEL CHERRIER (8),ANTONY CAMBLAN (7)

Se sont abstenus : YVES JAN (7),GILBERT FRAYSSE (7),BERNARD CARIOU (11),NICOLAS FRIONNET (7),FRANCINE REGNIER (8),STEPHANE SIGALAS (8),Nicolas MARIOTTI (8),APPART CITY S1037 (92),Pierre LANFRANCHI (8),Nathalie LE GLOAHEC (8),ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : APPART CITY S1037 (92),Pierre LANFRANCHI (8),Nathalie LE GLOAHEC (8),ANDRE NICOLLE (25)

Cette résolution est acceptée à la majorité

33- Décision à prendre de procéder aux travaux de « reprise en maçonnerie du joint de dilatation » suite au courriel reçu de la Direction de la résidence et au devis reçu de la société AMOROS joint à la convocation Art. 25- 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 2 757,50€ 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 2 800,00 € 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 110,00 € 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 :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	46,10%	461.0 / 1000.0	51 / 63
Contre	0,00%	0.0 / 1000.0	0 / 63
Abstention	20,20%	202.0 / 1000.0	12 / 63

Se sont exprimés : 63 / 63

Se sont abstenus : EMMANUEL CHERRIER (8),THIERRY ET A. GOUBAN ET PALLARO (10),FRANCINE REGNIER (8),ANNE PANTIGNY (7),APPART CITY S1037 (92),NELLY STANGER (7),Pierre LANFRANCHI (8),Nathalie LE GLOAHEC (8),ALAIN VAUDOIS (9),ALAIN SOURY (12),Anthony TABEL (8),ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : ANNE PANTIGNY (7),APPART CITY S1037 (92),NELLY STANGER (7),Pierre LANFRANCHI (8),Nathalie LE GLOAHEC (8),ALAIN VAUDOIS (9),ALAIN SOURY (12),Anthony TABEL (8),ANDRE NICOLLE (25)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

34- Décision à prendre de procéder aux travaux de « reprise en maçonnerie du joint de dilatation » suite au courriel reçu de la Direction de la résidence et au devis reçu de la société AMOROS joint à la convocation * 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 2 757,50€ 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 2 800,00 € 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 110,00 € 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 :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	69,53%	461.0 / 663.0	51 / 63
Contre	0,00%	0.0 / 663.0	0 / 63
Abstention	30,47%	202.0 / 663.0	12 / 63

Se sont exprimés : 63 / 63

Se sont abstenus : EMMANUEL CHERRIER (8), THIERRY ET A. GOUBAN ET PALLARO (10), FRANCINE REGNIER (8), ANNE PANTIGNY (7), APPART CITY S1037 (92), NELLY STANGER (7), Pierre LANFRANCHI (8), Nathalie LE GLOAHEC (8), ALAIN VAUDOIS (9), ALAIN SOURY (12), Anthony TABET (8), ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : ANNE PANTIGNY (7), APPART CITY S1037 (92), NELLY STANGER (7), Pierre LANFRANCHI (8), Nathalie LE GLOAHEC (8), ALAIN VAUDOIS (9), ALAIN SOURY (12), Anthony TABET (8), ANDRE NICOLLE (25)

Cette résolution est acceptée à la majorité

35- Autorisation à donner au Cabinet CGS de représenter le syndicat des copropriétaires au sein de AFUL constituée par le SDC de la résidence CARRE LAFAYETTE représentée par le Cabinet FONCIA RIVES DE GARONNE et le SDC de la résidence APPART CITY AG- Article 25(Majorité absolue)

L'Assemblée Générale donne pouvoir au cabinet CGS de représenter le Syndicat des Copropriétaires de la résidence APPART CITY AGEN sis 34, rue Lafayette à AGEN lors des Assemblées Générales de l'Association Foncière Urbaine Libre afin de voter, en son nom et pour son compte.

Le Syndic informe l'Assemblée que le portail, le parvis, l'électricité du parking souterrain, la maintenance des ascenseurs d'accès aux parkings souterrain, l'entretien de certaines parties communes seront sous l'administration de cette AFUL.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	45,00%	450.0 / 1000.0	49 / 63
Contre	0,00%	0.0 / 1000.0	0 / 63
Abstention	21,30%	213.0 / 1000.0	14 / 63

Se sont exprimés : 63 / 63

Se sont abstenus : YVES JAN (7), GILBERT FRAYSSE (7), EMMANUEL CHERRIER (8), FRANCINE REGNIER (8), ANNE PANTIGNY (7), Alain et Sandrine KLAJMAN ABOULKER (7), APPART CITY S1037 (92), NELLY STANGER (7), Pierre

LANFRANCHI (8),Nathalie LE GLOAHEC (8),ALAIN VAUDOIS (9),ALAIN SOURY (12),Anthony TABET (8),ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : ANNE PANTIGNY (7),Alain et Sandrine KLAJMAN ABOULKER (7),APPART CITY S1037 (92),NELLY STANGER (7),Pierre LANFRANCHI (8),Nathalie LE GLOAHEC (8),ALAIN VAUDOIS (9),ALAIN SOURY (12),Anthony TABET (8),ANDRE NICOLLE (25)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

36- Autorisation à donner au Cabinet CGS de représenter le syndicat des copropriétaires au sein de AFUL constituée par le SDC de la résidence CARRE LAFAYETTE représentée par le Cabinet FONCIA RIVES DE GARONNE et le SDC de la résidence APPART CITY AG- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale donne pouvoir au cabinet CGS de représenter le Syndicat des Copropriétaires de la résidence APPART CITY AGEN sis 34, rue Lafayette à AGEN lors des Assemblées Générales de l'Association Foncière Urbaine Libre afin de voter, en son nom et pour son compte.

Le Syndic informe l'Assemblée que le portail, le parvis, l'électricité du parking souterrain, la maintenance des ascenseurs d'accès aux parkings souterrain, l'entretien de certaines parties communes seront sous l'administration de cette AFUL.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	65,61%	435.0 / 663.0	47 / 63
Contre	0,00%	0.0 / 663.0	0 / 63
Abstention	34,39%	228.0 / 663.0	16 / 63

Se sont exprimés : 63 / 63

Se sont abstenus : Alain et Sandrine KLAJMAN ABOULKER (7),YVES JAN (7),GILBERT FRAYSSE (7),EMMANUEL CHERRIER (8),FRANCINE REGNIER (8),ANNE PANTIGNY (7),RAYMOND SCHIVRE (7),APPART CITY S1037 (92),CHRISTOPHE BECQ (8),NELLY STANGER (7),Pierre LANFRANCHI (8),Nathalie LE GLOAHEC (8),ALAIN VAUDOIS (9),ALAIN SOURY (12),Anthony TABET (8),ANDRE NICOLLE (25)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : ANNE PANTIGNY (7),RAYMOND SCHIVRE (7),APPART CITY S1037 (92),CHRISTOPHE BECQ (8),NELLY STANGER (7),Pierre LANFRANCHI (8),Nathalie LE GLOAHEC (8),ALAIN VAUDOIS (9),ALAIN SOURY (12),Anthony TABET (8),ANDRE NICOLLE (25)

Cette résolution est acceptée à la majorité

37- 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 imprévu).

- Prévision de questions à débattre à la prochaine assemblée :

- 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 :

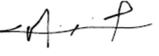
- Chaque copropriétaire qui le souhaite est invité à porter sa candidature en qualité de membre du conseil syndical, en faisant une demande/information auprès du syndic pour enregistrement afin que la prochaine assemblée générale puisse en délibérer et statuer.

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Prochain exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Cette résolution est non soumise au vote

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée le 24 avril 2024 à 16:31:22 (GMT+01:00) Paris

<p>Le président HERVE LACAUSSADE</p> 	<p>Le secrétaire Gestionnaire Copropriété</p> 	<p>Les scrutateurs PATRICE MAGNOL</p> 
--	---	---

IMPORTANT : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine d'échéance, 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 (Loi n°85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux 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 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. (Art.42 alinéa 2 de la loi du 10.07.65 complété par le décret du 01.01 .86)



RÉPARTITION DES CHARGES

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

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Copropriétaire : FRIONNET NICOLAS

Références : P371164

M. FRIONNET NICOLAS
4 Rue de la Planchatte
10280 RILLY STE SYRE

Pau cedex, Le 24 mai 2024

Monsieur

Vous trouverez ci-dessous la reddition de charges de l'Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 concernant la copropriété Lot Volume 11-Appart City Agen.

Lot	Avances			
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds tvx.
Lot N°1164 Type : T1	17,50	0,00	0,00	0,14

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges communes générales	18 405,00			128,83	0,00	16,06
Divers Imprévus Non Récup. NR	510,00	1000	7	3,57		0,60
Assurance multirisque NR	3 893,49	1000	7	27,25		
Honoraires HT Gestion NR	9 700,00	1000	7	67,90		
TVA sur honoraires NR	2 100,00	1000	7	14,70		14,70
Correspondance Postale NR	743,89	1000	7	5,21		
Recommandés Electroniques	184,12	1000	7	1,29		0,21
Assemblée Dématérialisée	360,00	1000	7	2,52		0,42
Suivi Dossier Sinistre NR	800,00	1000	7	5,60		
Frais Bancaires NR	112,80	1000	7	0,79		0,13
Romp sur charges	0,70	1000	7	0,00		
Provision : 136,12				128,83		16,06
Dont TVA : 16,06						

[3531] Remise en état couverture				119,33	0,00	25,02
[3531] Remise en état couverture	-4 400,00	1000	7	-30,80		
Remise en état couverture	20 800,38	1000	7	145,60		24,27
Honoraires Remise en état couverture	646,80	1000	7	4,53		0,75



C.G.S
40 Rue du 14 Juillet
CS 60602 - 64006 PAU Cedex
Tél : 05 59 27 30 15



www.syndic-cgs.com
contact@syndic-cgs.com

Provision : 103,10 Dont TVA : 25,02	119,33	25,02
--	--------	-------

S1037(2929)_MT01 infiltrations app n°305	3,32	0,00	0,55
S1037(2929)_MT01 infiltrations app n°305	0,00		
Infiltration apt. n°305	474,00	1000	7
	3,32		0,55
Provision : 0,00 Dont TVA : 0,55	3,32		0,55

Total des charges de Lot N°1164 Type : T1	251,48	0,00	41,63
<i>dont TVA</i>	41,63		

Récapitulatif tous lots confondus					
Total des charges	251,48	Provisions à déduire	239,22	Solde de charges ⁽¹⁾	12,26
Dont locatif		Dont non locatif	251,48	Dont TVA	41,63

SOLDE EN VOTRE FAVEUR ^{(1) + (2)}	195,23
---	---------------

(1) : Solde de charges = 12,26

(2) : Solde précédent = -207,49



C.G.S
40 Rue du 14 Juillet
CS 60602 - 64006 PAU Cedex
Tél : 05 59 27 30 15



www.syndic-cgs.com
contact@syndic-cgs.com