

# SDC Les résidentielles de lissieu

8 Allée des Ecureuils  
69380, LISSIEU

## Procès Verbal de l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 30 novembre 2023

Le 30 novembre 2023 à 14:00 heures,

les copropriétaires du Syndicat des copropriétaires se sont réunis en assemblée générale dans les locaux sis Les résidentielles de Lissieu, 8 Allée des Ecureuils, 69380 Lissieu - et en dématérialisée 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 :

<b>Etaient PRESENTS :</b>	14 copropriétaires représentant 3070.0 / 10000.0 ièmes	
	Louis CHAREIX	101.0
	Jean-Paul BLANCHET	420.0
	PIERRE GALINDO	394.0
	Vincent et Sophie DELPY CAILLIEREZ	277.0
	Pascal DEKEYSER	101.0
	Jean-Paul RESCH	117.0
	Jean IMBERT	303.0
	Patrick et Clarisse GEYER MENDELIN	75.0
	BLE DORE	101.0
	Jean-Marc TOURASSE	394.0
	Eric DROUOT - DEMOUX	420.0
	Marion DELEAGE	75.0
	Gilbert MOUTET	192.0
Philippe MONTAMBAUX	100.0	
<b>Etaient REPRESENTES :</b>	10 copropriétaires représentant 2215.0 / 10000.0 ièmes	
	Jean Noel BESLEM représenté par Pascal DEKEYSER	101.0
	ARFA représenté par Gilbert MOUTET	101.0
	Alain COULON représenté par PIERRE GALINDO	150.0
	Christophe CATRIX représenté par Gilbert MOUTET	277.0
	Gilles GRIFFON représenté par Jean IMBERT	117.0
	Eric VALANTIN représenté par Jean-Marc TOURASSE	117.0
	Christian GIROUX représenté par Jean IMBERT	202.0
	Marc DAUMET représenté par Jean IMBERT	368.0
	Anne MIGNEAU représenté par Jean-Marc TOURASSE	378.0
Michel LARGE représenté par Pascal DEKEYSER	404.0	
<b>Etaient ABSENTS :</b>	23 copropriétaires représentant 4715.0 / 10000.0 ièmes	

**Copropriétaires absents non représentés à la clôture de la séance :** ODS 2 (351), Pierre SCHATZKINE (75), Philippe BERTRON (394), Bill PALLOT (202), MURIEL GALLOY (202), Didier DANVIN (234), ELECLO (101), Yves DULAC (101), Lilian DELPY (75), Jérôme GANTIN (303), Grégory FAURE (101), Pierre MICHELET (202), Marie-Caroline VIGNAT (176), FABIENNE (101), Rémy VELASCO (101), ODS (485), Pierre PONTON (394), Laurent GUENEAU (202), ALAIN DAIDIE (319), Sylvie LE HONG (101), Fabrice SAUNIER (176), Ludovic MOIREAUD (101), Adnan DAMER ELCHAMI (218),

**La séance a débuté le 30 novembre 2023 à 14:13:44 (GMT+01:00) Paris**

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

- 1- Election de la Présidence de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 2- Candidature au poste de scrutateur - Article 24 (Majorité simple)
- 3- Election au poste de secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 4- Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2022 - Article 24 (Majorité simple)
- 5- Budget prévisionnel N+2 - Article 24 (Majorité simple)
- 6- Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de constituer une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel - Article 24 (Majorité simple)
- 7- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Article 25(Majorité absolue)
- 8- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux \*\*\* Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 9- Modalités de contrôles des comptes - Article 24 (Majorité simple)
- 10- Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical - Article 25(Majorité absolue)
- 11- Délégation de pouvoir élargie à confier aux membres du conseil syndical \*\*\* Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 12- Décision à prendre de procéder aux travaux de remplacement de la centrale de régulation de la piscine de la résidence (cf. devis en PJ) - Article 25(Majorité absolue)
- 13- Décision à prendre de procéder aux travaux de remplacement de la centrale de régulation de la piscine de la résidence (cf. devis en PJ) \*\*\* Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 14- Décision à prendre de procéder aux travaux de réfection des allées piétonnes (parties affaissées) de la résidence (cf. devis en PJ) - Article 25(Majorité absolue)
- 15- Décision à prendre de procéder aux travaux de réfection des allées piétonnes (parties affaissées) de la résidence (cf. devis en PJ) \*\*\* Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 16- Décision à prendre de procéder aux travaux de réalisation de rampes PMR au niveau de la porte d'entrée de l'accueil et du local lingerie de la résidence (cf. devis en PJ) - Article 25(Majorité absolue)
- 17- Décision à prendre de procéder aux travaux de réalisation de rampes PMR au niveau de la porte d'entrée de l'accueil et du local lingerie de la résidence (cf. devis en PJ) \*\*\* Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 18- Décision à prendre de procéder aux travaux de réfection des accès PMR C1/C6 et A1/A6 de la résidence (cf. devis en PJ) - Article 25(Majorité absolue)
- 19- Décision à prendre de procéder aux travaux de réfection des accès PMR C1/C6 et A1/A6 de la résidence (cf. devis en PJ) \*\*\* Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 20- Décision à prendre de procéder aux travaux de réfection de places de stationnements PMR de la résidence (cf. devis en PJ) - Article 25(Majorité absolue)
- 21- Décision à prendre de procéder aux travaux de réfection de places de stationnements PMR de la résidence (cf. devis en PJ) \*\*\* Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 22- Décision à prendre de procéder aux travaux de réfection des potelets accès pompier de la résidence (cf. devis en PJ) - Article 25(Majorité absolue)
- 22- Décision à prendre de procéder aux travaux de réfection des potelets accès pompier de la résidence (cf. devis en PJ) - Article 24 (Majorité simple)
- 24- Décision à prendre de procéder aux travaux de la mise en place d'une ventouse sur le portillon de la résidence (cf. devis en PJ) - Article 25(Majorité absolue)
- 25- Décision à prendre de procéder aux travaux de la mise en place d'une ventouse sur le portillon de la résidence (cf. devis en PJ) \*\*\* Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 26- Décision à prendre de procéder aux travaux du remplacement des rondins abimés de la résidence - Article 25(Majorité absolue)
- 27- Décision à prendre de procéder aux travaux du remplacement des rondins abimés de la résidence \*\*\* Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 28- Décision à prendre de procéder aux travaux de sur la piscine de la résidence (cf. devis en PJ) - Article 25(Majorité absolue)
- 29- Décision à prendre de procéder aux travaux de sur la piscine de la résidence (cf. devis en PJ) \*\*\* Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 30- Décision à prendre de souscrire à 'un contrat d'entretien des espaces verts' selon devis de la société GARDEN CITY - Article 24 (Majorité simple)
- 31 - Résolution informative Loi Climat : PPPT (Projet de Plan Pluriannuel de Travaux) /Fonds de Travaux/DPE (Diagnostic de Performance Energétique)

- 32 - Autorisation à donner au Syndic de pouvoir procéder à la mise en place de la dématérialisation des assemblées générales pour la participation aux prochaines assemblées générales - Article 24 (Majorité simple)
- 33 - Résolution informative Lettre Recommandée Electronique (LRE) -
- 34 - Questions diverses

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

La candidature M.IMBERT à la présidence de séance est mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	96,69%	5110.0 / 5285.0	22 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 5285.0	0 / 24
Abstention	3,31%	175.0 / 5285.0	2 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Marion DELEAGE (75),Philippe MONTAMBAUX (100)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

### 2- Candidature au poste de scrutateur - Article 24 (Majorité simple)

La candidature de Mme MIRRA candidate au poste 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	91,45%	4833.0 / 5285.0	21 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 5285.0	0 / 24
Abstention	8,55%	452.0 / 5285.0	3 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Marion DELEAGE (75),Philippe MONTAMBAUX (100),Vincent et Sophie DELPY CAILLIEREZ (277)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Vincent et Sophie DELPY CAILLIEREZ (277)

**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
Pour	96,69%	5110.0 / 5285.0
Contre	0,00%	0.0 / 5285.0
Abstention	3,31%	175.0 / 5285.0

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Marion DELEAGE (75),Philippe MONTAMBAUX (100)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

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

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

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2022 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de 159 201,17,€ au titre des opérations courantes (cf. annexes en PJ).

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

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

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

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	96,20%	5084.0 / 5285.0	22 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 5285.0	0 / 24
Abstention	3,80%	201.0 / 5285.0	2 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Philippe MONTAMBAUX (100), Louis CHAREIX (101)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Louis CHAREIX (101)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

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

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

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de 159 035,00 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 :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	98,11%	5185.0 / 5285.0	23 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 5285.0	0 / 24
Abstention	1,89%	100.0 / 5285.0	1 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Philippe MONTAMBAUX (100)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

#### 6- Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de constituer une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel - Article 24 (Majorité simple)

Après examen et discussion, l'avance permanente de trésorerie sera constituée à hauteur de 5 000,00 € (maximum 1/6 du budget prévisionnel précédemment approuvé).

La résolution est mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	98,11%	5185.0 / 5285.0	23 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 5285.0	0 / 24
Abstention	1,89%	100.0 / 5285.0	1 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Philippe MONTAMBAUX (100)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

#### 7- 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	51,85%	5185.0 / 10000.0	23 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 24
Abstention	1,00%	100.0 / 10000.0	1 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Philippe MONTAMBAUX (100)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

#### 8- 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**

## 9- 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	90,16%	4765.0 / 5285.0	22 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 5285.0	0 / 24
Abstention	9,84%	520.0 / 5285.0	2 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Jean-Paul BLANCHET (420), Philippe MONTAMBAUX (100)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

## 10- 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
Pour	49,08%	4908.0 / 10000.0
Contre	2,77%	277.0 / 10000.0
Abstention	1,00%	100.0 / 10000.0

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Philippe MONTAMBAUX (100)\*

**Sans décision**

**2ème vote possible à l'article 24**

**11- 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.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	91,45%	4833.0 / 5285.0	21 / 24
Contre	5,24%	277.0 / 5285.0	1 / 24
Abstention	3,31%	175.0 / 5285.0	2 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont opposés à la décision : Vincent et Sophie DELPY CAILLIEREZ (277)

Se sont abstenus : Marion DELEAGE (75), Philippe MONTAMBAUX (100)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

**12- Décision à prendre de procéder aux travaux de remplacement de la centrale de régulation de la piscine de la résidence (cf. devis en PJ) - Article 25(Majorité absolue)**

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 7 659,00 € HT est retenue ;
  - Donne mandat au conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum 7 659,00 € 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 229,00€ HT (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
  - 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	44,13%	4413.0 / 10000.0	20 / 24
Contre	6,97%	697.0 / 10000.0	2 / 24
Abstention	1,75%	175.0 / 10000.0	2 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Marion DELEAGE (75),Philippe MONTAMBAUX (100)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

**13- Décision à prendre de procéder aux travaux de remplacement de la centrale de régulation de la piscine de la résidence (cf. devis en PJ \*\*\* Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 7 659,00 € HT est retenue ;
- Donne mandat au conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum 7 659,00 € 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 229,00€ HT (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
- 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	81,59%	4312.0 / 5285.0	19 / 24
Contre	13,19%	697.0 / 5285.0	2 / 24
Abstention	5,22%	276.0 / 5285.0	3 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont opposés à la décision : Jean-Paul BLANCHET (420),Vincent et Sophie DELPY CAILLIEREZ (277)

Se sont abstenus : Marion DELEAGE (75),Philippe MONTAMBAUX (100),BLE DORE (101)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : BLE DORE (101)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

**14- Décision à prendre de procéder aux travaux de réfection des allées piétonnes (parties affaissées) de la résidence (cf. devis en PJ) - Article 25(Majorité absolue)**

Le syndic informe l'assemblée qu'il est constaté, à certains endroits des parties piétonnes, un affaissement des pavés qui crée une différence de niveau provoquant un risque de chute ou de blessure pour les usagers  
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 1 820,00 € 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 1 820,00€ 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 72,00€ 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
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;
- L'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	48,33%	4833.0 / 10000.0	21 / 24
Contre	2,77%	277.0 / 10000.0	1 / 24
Abstention	1,75%	175.0 / 10000.0	2 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Marion DELEAGE (75),Philippe MONTAMBAUX (100)

**Sans décision**

**2ème vote possible à l'article 24**

**15- Décision à prendre de procéder aux travaux de réfection des allées piétonnes (parties affaissées) de la résidence (cf. devis en PJ) \*\*\* Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

Le syndic informe l'assemblée qu'il est constaté, à certains endroits des parties piétonnes, un affaissement des pavés qui crée une différence de niveau provoquant un risque de chute ou de blessure pour les usagers  
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 1 820,00 € 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 1 820,00€ 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 72,00€ 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
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;
- L'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	91,45%	4833.0 / 5285.0	21 / 24
Contre	5,24%	277.0 / 5285.0	1 / 24
Abstention	3,31%	175.0 / 5285.0	2 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont opposés à la décision : Vincent et Sophie DELPY CAILLIEREZ (277)

Se sont abstenus : Marion DELEAGE (75),Philippe MONTAMBAUX (100)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

**16- Décision à prendre de procéder aux travaux de réalisation de rampes PMR au niveau de la porte d'entrée de l'accueil et du local lingerie de la résidence (cf. devis en PJ) - Article 25(Majorité absolue)**

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 1 100,00 € 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 1 100,00 € 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 44,00 € 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
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;
- L'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	48,33%	4833.0 / 10000.0	21 / 24
Contre	2,77%	277.0 / 10000.0	1 / 24
Abstention	1,75%	175.0 / 10000.0	2 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Marion DELEAGE (75),Philippe MONTAMBAUX (100)

**Sans décision**

**2ème vote possible à l'article 24**

**17- Décision à prendre de procéder aux travaux de réalisation de rampes PMR au niveau de la porte d'entrée de l'accueil et du local lingerie de la résidence (cf. devis en PJ) \*\*\* Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 1 100,00 € 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 1 100,00 € 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 44,00 € 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

- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;
- L'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	91,45%	4833.0 / 5285.0	21 / 24
Contre	5,24%	277.0 / 5285.0	1 / 24
Abstention	3,31%	175.0 / 5285.0	2 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont opposés à la décision : Vincent et Sophie DELPY CAILLIEREZ (277)

Se sont abstenus : Marion DELEAGE (75), Philippe MONTAMBAUX (100)

### Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 18- Décision à prendre de procéder aux travaux de réfection des accès PMR C1/C6 et A1/A6 de la résidence (cf. devis en PJ) - Article 25(Majorité absolue)

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 2 400,00 € 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 2 400,00 € 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 96,00€ 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
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;
- L'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	48,33%	4833.0 / 10000.0	21 / 24
Contre	2,77%	277.0 / 10000.0	1 / 24
Abstention	1,75%	175.0 / 10000.0	2 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Marion DELEAGE (75), Philippe MONTAMBAUX (100)

### Sans décision

#### 2ème vote possible à l'article 24

**19- Décision à prendre de procéder aux travaux de réfection des accès PMR C1/C6 et A1/A6 de la résidence (cf. devis en PJ) \*\*\* Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 2 400,00 € 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 2 400,00 € 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 96,00€ 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
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;
- L'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	91,45%	4833.0 / 5285.0	21 / 24
Contre	5,24%	277.0 / 5285.0	1 / 24
Abstention	3,31%	175.0 / 5285.0	2 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont opposés à la décision : Vincent et Sophie DELPY CAILLIEREZ (277)

Se sont abstenus : Marion DELEAGE (75),Philippe MONTAMBAUX (100)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

**20- Décision à prendre de procéder aux travaux de réfection de places de stationnements PMR de la résidence (cf. devis en PJ) - Article 25(Majorité absolue)**

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 3 330,00 € 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 3 330,00 € 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 133,00€ 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
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;
- L'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	48,33%	4833.0 / 10000.0	21 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 24
Abstention	4,52%	452.0 / 10000.0	3 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Marion DELEAGE (75),Philippe MONTAMBAUX (100),Vincent et Sophie DELPY CAILLIEREZ (277)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Vincent et Sophie DELPY CAILLIEREZ (277)

### Sans décision

#### 2ème vote possible à l'article 24

#### 21- Décision à prendre de procéder aux travaux de réfection de places de stationnements PMR de la résidence (cf. devis en PJ) \*\*\* Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 3 330,00 € 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 3 330,00 € 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 133,00€ 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
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;
- L'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	91,45%	4833.0 / 5285.0	21 / 24
Contre	5,24%	277.0 / 5285.0	1 / 24
Abstention	3,31%	175.0 / 5285.0	2 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont opposés à la décision : Vincent et Sophie DELPY CAILLIEREZ (277)

Se sont abstenus : Marion DELEAGE (75),Philippe MONTAMBAUX (100)

### Cette résolution est acceptée à la majorité

#### 22- Décision à prendre de procéder aux travaux de réfection des potelets accès pompier de la résidence (cf. devis en PJ) - Article 25(Majorité absolue)

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 3 800,00 € 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 3 800,00 € 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 152,00€ 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

- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;
- L'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	48,33%	4833.0 / 10000.0	21 / 24
Contre	2,77%	277.0 / 10000.0	1 / 24
Abstention	1,75%	175.0 / 10000.0	2 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Marion DELEAGE (75), Philippe MONTAMBAUX (100)

**Sans décision**

**2ème vote possible à l'article 24**

**22- Décision à prendre de procéder aux travaux de réfection des potelets accès pompier de la résidence (cf. devis en PJ) - Article 24 (Majorité simple)**

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 3 800,00 € 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 3 800,00 € 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 152,00€ 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
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;
- L'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	81,15%	4289.0 / 5285.0	19 / 24
Contre	5,24%	277.0 / 5285.0	1 / 24
Abstention	13,60%	719.0 / 5285.0	4 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont opposés à la décision : Vincent et Sophie DELPY CAILLIEREZ (277)

Se sont abstenus : Marion DELEAGE (75), Philippe MONTAMBAUX (100), Alain COULON (150), PIERRE GALINDO (394)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Alain COULON (150), PIERRE GALINDO (394)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

**24- Décision à prendre de procéder aux travaux de la mise en place d'une ventouse sur le portillon de la résidence (cf. devis en PJ) - Article 25(Majorité absolue)**

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 2 800,00 € 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 112,00€ 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
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;
- L'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	48,33%	4833.0 / 10000.0	21 / 24
Contre	2,77%	277.0 / 10000.0	1 / 24
Abstention	1,75%	175.0 / 10000.0	2 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Marion DELEAGE (75),Philippe MONTAMBAUX (100)

**Sans décision**

**2ème vote possible à l'article 24**

**25- Décision à prendre de procéder aux travaux de la mise en place d'une ventouse sur le portillon de la résidence (cf. devis en PJ) \*\*\* Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 2 800,00 € 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 112,00€ 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
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;
- L'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	91,45%	4833.0 / 5285.0	21 / 24
Contre	5,24%	277.0 / 5285.0	1 / 24
Abstention	3,31%	175.0 / 5285.0	2 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont opposés à la décision : Vincent et Sophie DELPY CAILLIEREZ (277)

Se sont abstenus : Marion DELEAGE (75),Philippe MONTAMBAUX (100)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

### **26- Décision à prendre de procéder aux travaux du remplacement des rondins abimés de la résidence - Article 25(Majorité absolue)**

Le syndic informe l'assemblée qu'il est constaté que de nombreux rondins destinés à bloquer les remblais situés le long des voies piétonnes sont détériorés (pourrissement) et doivent être remplacés afin de contenir la terre du remblai. 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 5 000,00 € 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 5 000,00€ 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 200,00€ 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
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;
- L'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	48,33%	4833.0 / 10000.0	21 / 24
Contre	2,77%	277.0 / 10000.0	1 / 24
Abstention	1,75%	175.0 / 10000.0	2 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Marion DELEAGE (75),Philippe MONTAMBAUX (100)

**Sans décision**

**2ème vote possible à l'article 24**

## 27- Décision à prendre de procéder aux travaux du remplacement des rondins abimés de la résidence \*\*\* Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)

Le syndic informe l'assemblée qu'il est constaté que de nombreux rondins destinés à bloquer les remblais situés le long des voies piétonnes sont détériorés (pourrissement) et doivent être remplacés afin de contenir la terre du remblai. 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 5 000,00 € 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 5 000,00€ 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 200,00€ 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
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;
- L'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	91,45%	4833.0 / 5285.0	21 / 24
Contre	5,24%	277.0 / 5285.0	1 / 24
Abstention	3,31%	175.0 / 5285.0	2 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont opposés à la décision : Vincent et Sophie DELPY CAILLIEREZ (277)

Se sont abstenus : Marion DELEAGE (75), Philippe MONTAMBAUX (100)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

## 28- Décision à prendre de procéder aux travaux de sur la piscine de la résidence (cf. devis en PJ) - Article 25(Majorité absolue)

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 2 465,60 € 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 2 465,60 € 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 98,00€ 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
- 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	44,13%	4413.0 / 10000.0	20 / 24
Contre	6,97%	697.0 / 10000.0	2 / 24
Abstention	1,75%	175.0 / 10000.0	2 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Marion DELEAGE (75),Philippe MONTAMBAUX (100)

**Sans décision**

**2ème vote possible à l'article 24**

**29- Décision à prendre de procéder aux travaux de sur la piscine de la résidence (cf. devis en PJ) \*\*\* Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

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

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 2 465,60 € 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 2 465,60 € 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 98,00€ 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
- 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	83,50%	4413.0 / 5285.0	20 / 24
Contre	13,19%	697.0 / 5285.0	2 / 24
Abstention	3,31%	175.0 / 5285.0	2 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont opposés à la décision : Jean-Paul BLANCHET (420),Vincent et Sophie DELPY CAILLIEREZ (277)

Se sont abstenus : Marion DELEAGE (75),Philippe MONTAMBAUX (100)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

**30- Décision à prendre de souscrire à 'un contrat d'entretien des espaces verts' selon devis de la société GARDEN CITY - Article 24 (Majorité simple)**

L'Assemblée Générale, après examen et discussion du devis joint à la présente convocation, met aux voix la souscription d'un contrat d'entretien des espaces verts moyennant un montant de 10 900,00€ HT, soit 13 080,00€ TTC/an, et :

- Autorise le syndic à souscrire le contrat d'entretien et de maintenance.
- Demande que la somme de 13 080,00 € soit intégrée aux budgets prévisionnels à venir.
- La nature juridique de ce contrat est : charge identifiée "récupérable".
- Mode de répartition de la charge : la nature de charge commune générale est retenue.
- Demande au Syndic de résilier le contrat en cours au 31/12/2023

La résolution est mise aux voix :

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	91,45%	4833.0 / 5285.0	21 / 24
Contre	5,24%	277.0 / 5285.0	1 / 24
Abstention	3,31%	175.0 / 5285.0	2 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont opposés à la décision : Vincent et Sophie DELPY CAILLIEREZ (277)

Se sont abstenus : Marion DELEAGE (75), Philippe MONTAMBAUX (100)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

### **31 - Résolution informative Loi Climat : PPPT (Projet de Plan Pluriannuel de Travaux) /Fonds de Travaux/DPE (Diagnostic de Performance Energétique)**

1 - Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) :

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 entrera 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 résultantes :

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, cf. résolution suivante.

L'assemblée en prend acte.

### **Cette résolution est non soumise au vote**

### **32 - Autorisation à donner au Syndic de pouvoir procéder à la mise en place de la dématérialisation des assemblées générales pour la participation aux prochaines assemblées générales - Article 24 (Majorité simple)**

L'ordonnance n° 2020-595 du 20 mai 2020 permet la tenue des assemblées générales par des moyens complètement dématérialisés comme la visioconférence, en dehors de toute présence physique des copropriétaires, et sans qu'il soit nécessaire que l'assemblée générale ait décidé au préalable des modalités de sa mise en œuvre.

Ces dispositions sont entrées en vigueur le 1er juin 2020, date à laquelle les autres dispositions relatives au vote par correspondance prévu par l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété entreront en vigueur. Ce dispositif spécifique, d'abord applicable jusqu'au 31 janvier 2021, a été prolongé jusqu'au 30 septembre 2021 par ordonnance n°2020-1400 du 18 novembre 2020.

Deux modes de réunions sont désormais réalisables à l'initiative du syndic :

- L'assemblée générale « traditionnelle », en présentiel, dans un calendrier à définir avec le conseil syndical (il est toutefois précisé que selon les dispositions gouvernementales, les réunions privées ne sont pas autorisées).

- L'assemblée générale dématérialisée permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées à distance par les moyens et supports techniques proposés par le syndic.

Toutefois, nos services estiment nécessaire de consulter le conseil syndical afin de définir le mode de réunion le plus adapté à votre syndicat en tenant compte de vos desideratas.

Le mode de consultation choisi par le syndic, en concertation avec le conseil syndical, s'opèrera sans préjudice de la possibilité pour les copropriétaires de voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale au moyen du formulaire établi conformément au modèle fixé par l'arrêté du 2 juillet 2020 et joint à chaque convocation à l'assemblée générale.

Le syndic rappelle que les moyens techniques actuels relatifs à la convocation et à la tenue des assemblées générales dématérialisées doivent être conformes à la réglementation ; c'est la raison pour laquelle la présente convocation de l'assemblée générale propose des « solutions cumulatives » permettant de répondre à la réglementation.

Après examen et discussion, l'assemblée générale autorise le syndic à mettre en place la dématérialisation pour la participation aux assemblées générales, sous réserve que le coût à la charge du syndicat ne dépasse pas la somme de :

133 € HT si moins de 10 copropriétaires convoqués,

166 € HT de 10 à 25 copropriétaires convoqués,

233 € HT de 26 à 50 copropriétaires convoqués,

300 € HT de 51 à 100 copropriétaires convoqués,

600 € HT de 101 à 200 copropriétaires convoqués,

900 € HT de 201 à 300 copropriétaires convoqués,

1.200 € HT de 301 à 400 copropriétaires convoqués,

1.500 € HT de 401 à 500 copropriétaires convoqués,

Sur devis si plus de 500 copropriétaires à convoquer.

Les frais équivalents à la tenue de la convocation d'assemblée générale seront répartis en charge commune générale.

Les budgets prévisionnels en cours et à venir sont adaptés en conséquence.

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

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	86,83%	4589.0 / 5285.0	20 / 24
Contre	0,00%	0.0 / 5285.0	0 / 24
Abstention	13,17%	696.0 / 5285.0	4 / 24

Se sont exprimés : 24 / 24

Se sont abstenus : Marion DELEAGE (75),Philippe MONTAMBAUX (100),Louis CHAREIX (101),Eric DROUOT - DEMOUX (420)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Louis CHAREIX (101),Eric DROUOT - DEMOUX (420)

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

### **33 - Résolution informative Lettre Recommandée Electronique (LRE) –**

L'envoi dématérialisé (par e-recommandé) des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale et autres correspondances est désormais possible (décret 2015-1325 du 21 octobre 2015).

Les courriers recommandés « papier » sont dès lors remplacés par un email avec une procédure d'authentification et de signature électronique. Cette procédure permet de délivrer un courrier recommandé avec accusé de réception à moindre coût, sans nécessité d'être présent à domicile lors du passage du facteur ou de se déplacer dans un bureau de poste pour retirer le pli.

Ces envois électroniques nécessitent que le cabinet C.G.S soit informé de votre souhait au travers du formulaire joint en annexe à remettre en assemblée ou à retourner en recommandé avec accusé de réception au cabinet C.G.S, 37 Fouchet 64000 PAU.

Le syndic rappelle toutefois en tant que de besoin :

- Article 64-1 lorsque l'accord exprès du copropriétaire est formulé lors de l'assemblée générale, il est consigné sur le PV de l'assemblée générale. Lorsqu'il n'est pas formulé lors de l'AG, le copropriétaire le communique par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique au syndic, qui l'enregistre à la date de réception de la lettre et l'inscrit sur le registre mentionné à l'article 17 ;
- Article 64-2 le copropriétaire peut à tout moment notifier au syndic, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique, qu'il n'accepte plus d'être rendu destinataire de notifications ou de mises en demeure par voie électronique. Cette décision prend effet le lendemain du jour de la réception de la lettre recommandée par le syndic. Le syndic en fait mention sur le registre mentionné à l'article 17 ;
- Article 64-3 les notifications et mises en demeure par voie électronique peuvent être effectuées par lettre recommandée électronique dans les conditions définies à l'article 1369-8 du code civil. Dans ce cas, le délai qu'elles font courir a pour point de départ le lendemain de l'envoi au destinataire, par le tiers chargé de son acheminement, du courrier électronique ;
- Article 64-4 les articles 64-1 à 64-3 sont applicables lorsqu'un administrateur provisoire est désigné en application de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 ou lorsque l'assemblée générale est convoquée par le président du conseil syndical ou par un copropriétaire dans les conditions définies aux articles 8 et 50.

Le décret du 21 octobre 2015 modifie l'article 65 afin que les copropriétaires, ayant au préalable manifesté leur accord pour recevoir des notifications et mises en demeure par voie dématérialisée, notifient au syndic leur adresse électronique. Ces dispositions sont applicables à compter du 24 octobre 2015.

Ont fait part de leur accord préalable à la réception des lettres recommandées électroniques Mesdames et Messieurs :

**Cette résolution est non soumise au vote**

### **34 - Questions diverses**

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 : Premier semestre 2024 (sauf imprévus).
- 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.

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 30 novembre 2023 à 15:50:46 (GMT+01:00) Paris

<p>Le président Jean IMBERT</p> 	<p>Le secrétaire Gestionnaire Copropriété</p> 	<p>Les scrutateurs Catherine TOURASSE</p> <p>Bon pour accord de diffusion</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)