



Votre Lettre  
Recommandée  
Electronique avec



Recevez vos convocations et PV d'AG  
en format digital et sécurisé

**GAGNEZ** du temps,  
**ÉCONOMISEZ** de l'argent !

FLASHEZ,  
REPLISSEZ,  
VALIDEZ !



## Procès-Verbal Assemblée Générale des copropriétaires

Immeuble :

ALL SUITES PESSAC  
2 AVENUE ANTOINE BECUREL  
33600 PESSAC

LUNDI 18 MARS 2024

**PROCES VERBAL**  
**ASSEMBLEE DU 18 mars 2024**

**Syndicat des Copropriétaires**  
**ALL SUITES PESSAC**

**A rappeler impérativement**  
**N/Réf. : 856/AG26799**

PESSAC, le 18 mars 2024

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 18/03/2024**  
**ALL SUITES PESSAC**  
2 AVENUE ANTOINE BECQUEREL 33600 PESSAC

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit mars à 15h00,

~~Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic PICHET IMMO. SERVICES par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :~~

**RESOLUTION 1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 2 : ELECTION DU SCRUTATEUR**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 3 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 30/09/2023**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 5 : DESIGNATION DU SYNDIC PICHET IMMOBILIER SERVICES**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 5.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 6 : DISPENSE AU CONSEIL SYNDICAL DE MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 6.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 7 : AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024 (N+1)**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025 (N+2)**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 9 : FIXATION DU MONTANT DU FONDS TRAVAUX (DISPOSITION ALUR - OBLIGATIONS AU 01/01/2017)**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 9.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 10 : DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL**

Majorité : Titre

**RESOLUTION 10.1 : REELECTION DE MADAME QUINTEAU**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 10.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 10.3 : CANDIDATURE DE MADAME BUROSSE**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 10.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 10.5 : CANDIDATURE SPONTANEE DE Mme CLARENS**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 10.6 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 11 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 11.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 12 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 12.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 13 : MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 13.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 14 : MANDAT AU SYNDIC PICHET IMMOBILIER SERVICES POUR REPRESENTER LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES A L'ASSEMBLEE GENERALE DE L'ASL :**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 14.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 15 : DECISION A PRENDRE POUR REALISATION D'UN DIAGNOSTIC DES DESORDRES EN PARTIES COMMUNES VALANT AUDIT AVANT FIN DE LA GARANTIE DECENNALE**

Majorité : Titre

**RESOLUTION 15.1 : DECISION DE PRINCIPE**

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 15.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE SOCOTEC**

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 15.3 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS**

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 15.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 15.5 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC**

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 15.6 : MODALITE DE REPARTITION**

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 16 : MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE EN VUE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE LA RESIDENCE.**

Majorité : Titre

**RESOLUTION 16.1 : DECISION DE PRINCIPE**

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 16.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 16.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE ICOS**

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 16.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 16.5 : CHOIX DE L'ENTREPRISE LTBE (devis en attente de réception)**

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 16.6 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS**

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION 16.7 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC**

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales

**RESOLUTION 16.8 : MODALITE DE REPARTITION**

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales

**RESOLUTION 16.9 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales

**RESOLUTION 17 : REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE LA COPROPRIETE**

Majorité : Titre

**RESOLUTION 17.1 : DECISION DE PRINCIPE DE REALISER UN DIAGNOSTIC GLOBAL DE L'IMMEUBLE**

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales

**RESOLUTION 17.2 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC**

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales

**RESOLUTION 17.3 : MODALITE DE REALISATION DU DIAGNOSTIC GLOBAL DE L'IMMEUBLE**

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales

**RESOLUTION 18 : POSE DE BORNE DE RECHARGE POUR VEHICULE ELECTRIQUE - MISE EN PLACE D'UNE INFRASTRUCTURE COLLECTIVE**

Majorité : Titre

**RESOLUTION 18.1 : CHOIX DE L'ENTREPRISE ZEPLUG**

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales

**RESOLUTION 18.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE AMPERUS (devis en attente de réception)**

Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales

**RESOLUTION 19 : PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES : SOLUTION INTEGREE AU LOGICIEL DE GESTION.**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

**RESOLUTION 20 : NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES PAR VOIE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

**RESOLUTION 21 : INFORMATION SUR VOTRE ESPACE EXTRANET CLIENT**

Majorité : SansVote

**RESOLUTION 22 : INFORMATIONS DIVERSES - VIE DE LA COPROPRIETE**

Majorité : Sans Vote

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été élargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire. L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

**RESOLUTION 1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



Mme QUINTEAU a été élue présidente de séance.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 67 copropriétaires représentant 37636 / 37636 tantièmes

**Se sont abstenus :** 9 copropriétaires représentant 5210 / 42846 tantièmes

MME BELHOMME ARMELLE (380), M./MME CASORZO/PASSUELLO CORRADO/SABRINA (409), M./MME CORDON/KLANKHEN LAURENT/SOMKUAN (918), MME LEVACHER MARIE THERESE (1271), M./MME LIGER REMI (496), MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401), M. PEREZ REGIS (477), M./MME QUENSON FREDERIC (372), M. ROUX CHRISTOPHE (486)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 37636 / 37636 tantièmes.**

**Est arrivé en cours de séance :** MME ANDRE DOMINIQUE (468), M. BOUDART Philippe (468), M./MME CHAUVET CLAUDE (439), M./MME CHESNEL JEAN PAUL (486), M. COURIVAUD Daniel (401), M/MLLE CROS/BERNA Thierry/Frederique (393), M. DARIES LAURENT (428), M. GARCIA Michel (400), M./MME GARREAU JEAN MARC (467), M./MME GUENOT/PUILLET DAVID/DELPHINE (401), M. GUNDELWEIN NICOLAS (534), MME LANGE YVETTE (401), M./MME LAPAQUELLERIE Bruno (496), MME MACIUK CLAIRE (456), M./MME MAUCLAIR JEAN JACQUES (552), M. ROBIN OLIVIER (416), M./MME ZANONI JEAN

LOUIS/ISABELLE

(496)

La feuille de présence fait désormais référence à 50548 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 100000 tantièmes.

---

## RESOLUTION 2 : ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité : Titre

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne M. HENOT et Mme BUROSSE en qualité de Scrutateurs.

### Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 84 copropriétaires représentant 44861 / 44861 tantièmes

**Se sont abstenus :** 8 copropriétaires représentant 4733 / 50548 tantièmes

MME BELHOMME ARMELLE (380), M./MME CASORZO/PASSUELLO CORRADO/SABRINA (409), M./MME CORDON/KLANKHEN LAURENT/SOMKUAN (918), MME LEVACHER MARIE THERESE (1271), M./MME LIGER REMI (496), MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401), M./MME QUENSON FREDERIC (372), M. ROUX CHRISTOPHE (486)

**Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 954 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)  
ME FLAYOL VERONIQUE (954)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 44861 / 44861 tantièmes.

---

## RESOLUTION 3 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

Mme LALLOYEAU Hélène a été élue secrétaire de séance.

### Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 91 copropriétaires représentant 49144 / 49144 tantièmes

**Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 1404 / 50548 tantièmes

M./MME CORDON/KLANKHEN LAURENT/SOMKUAN (918), M. ROUX CHRISTOPHE (486)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 49144 / 49144 tantièmes.

Après ouverture de la séance à : 14h30, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

Présent(s) et représenté(s)	76 copropriétaire(s)	Représentant	42846 / 100000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	70 copropriétaire(s)	Représentant	40234 / 100000 tantièmes
Absent(s)	102 copropriétaire(s)	Représentant	57154 / 100000 tantièmes

### Liste des absents

M./MME ANDRE PASCAL (790), MME ANDRE DOMINIQUE (468), M. BADET BRUNO (401), M./MME BAGOT LAURENT (409), SCCV BALIT IMMO (496), MME BALKAID Myriam (400), M. BARBIER Gérald (870), M. BARDET JULIEN (380), M. BARSACQ Pierre (401), MME BARTHES FREDERIQUE (1146), M. BERNARD STEPHANE (476), M./MME BERNIER/BATON LAURENT/DELPHINE (393), MME BOREL CORINNE (924), MME BOUCHELACHEM SAMIRA (458), M. BOUDART Philippe (468), M./MME BOURDET DIDIER (416), M./MME BOUSQUET FRANCOIS (541), M/MLLE BRETECHE/DIEZ BERTRAND/VALERIE (496), M. CADRAN HUGO (363), MME CARON ARLETTE (936), M./MME CARPICECI/SARTORETTI GIANLUCA/VIRGINIA (486), M./MME CHASTAN ANTOINE (468), M. CHATELET DOMINIQUE (393), M./MME CHAUVET CLAUDE (439), M./MME CHESNEL JEAN PAUL (486), M./MME CLEUZIOU GUILLAUME (409), M./MME CORDEIRO DOS SANTOS/MARTINS DE OLIVIERA DOS SANTOS (400), M. COURIVAUD Daniel (401), M/MLLE CROS/BERNA Thierry/Fredérique (393), MME D'INCA COLINE (496), M. DAL MASO MARC (726), M./MME DALEY CHRISTOPHE/NATHALIE (786), MME DANSOU CHARLOTTE (545), M./MME DARGOS WILHEM (485), M. DARIES LAURENT (428), M./MME DAVANTURE ERIC/SONIA (964), MME DELMONT CATHERINE (393), M. DEVIEILLETOILE PHILIPPE (416), M./MME DOUARD JEAN DANIEL (467), M. DOUILLARD Adrien (416), M/MLLE DOUTRELEAU Véronique (477), M./MME DRONET Stéphane (936), MME DUMAS Mireille (477), M./MME ESCARTIN Michel (898), M./MME FALCONNET/DUCHATEL THIERRY/MICHELE (477), M./MME FERREIRA LUIS MANUEL (810), M. FLANDRINCK KEVIN (363), M./MME FLORENTIN BRUNO (972), M. GARCIA Michel (400), M./MME GARREAU JEAN MARC (467), M. GAUTIER LAURENT (363), M. GENESTE CAMILLE (563), M. GRILLON ROBERT (1488), M./MME GUENOT/PUILLET DAVID/DELPHINE (401), MME GUILLERY-HOMMEY Virginie (372), M. GUNDELWEIN NICOLAS (534), M./MME GUYOT CHRISTOPHE (963), M./MME HEDOIRE STEPHANE (380), M./MME HO/NGUYEN RICHARD/DOMINIQUE (810), M. KONE DYLAN (477), M./MME LAMBERT JEAN PIERRE (458), MME LANGE YVETTE (401), M./MME LAPAQUELLERIE Bruno (496), M. LE BOT CEDRIC (401), M./MME LEGAC ALAIN (393), M./MME LIEHRMANN DIDIER (477), MME MACIUK CLAIRE (456), MME MAHDI OUARDI (1180), M. MANDIN Michel (486), M. MARET CYRILLE (409), MME MATHIEU CATHERINE (477), MME MATOU Lucienne (389), M./MME MAUCLAIR JEAN JACQUES (552), M. MEDEAU SEBASTIEN (486), M./MME MELICINE Olivier/Aurélié (370), M. MILCENT ALAIN (393), M. MOREL NICOLAS (416), M./MME MOUSTOIFA/MADI BACAR NADHIROU/SOVARTA (393), M./MME MULLER CYRILLE (468), M./MME NAVARRE Michel (458), M./MME NEGRE Laurent / Céline (886), M. ONILLON NICOLAS (1355), M./MME PESTEL CHRISTOPHE (477), M./MME PLANCON/DECOSSE Marc/Gwladys (467), M./MME PRESENCIA LUDWIG

(585), M./MME PRIEUR PHILIPPE (401), M/LE RAUEL Vanessa (401), MME REB SYLVIE (1431), M./MME REFONDINI/GROSSELIN JEAN PHILIPPE/MELANI (416), INDIV RIVIERE CHEZ MAITRE ARNAUD LUDOVIC (832), M. ROBIN OLIVIER (416), M./MME ROSSET LIONEL (574), M/M/LE ROUCHON OU TAKTAK NICOLAS / LILIA (391), MME SAMSON LOUISETTE (945), M./MME SENOT ANTHONY (496), MME TALEB SORAYA (477), M./MME THIEBAUT STEPHANE (416), M./MME VANHEEGHE Sylvain (456), M./MME VANLERBERGHE OLIVIER (380), M./MME VERMEULEN Serge (954), M./MME VIGNOT Pierre (486), M./MME ZANONI JEAN LOUIS/ISABELLE (496)

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Puis il dépose sur le bureau, et met à la disposition des copropriétaires :

- Le règlement de copropriété,
- La feuille de présence,
- La justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- Le double de la lettre de convocation,
- Les pouvoirs,
- Le livre des procès-verbaux.

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

---

#### RESOLUTION 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 30/09/2023

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 selon le relevé général des dépenses ainsi que les annexes 1 à 5 (Loi SRU) conformes au décret du 14 Mars 2005 jointes à la convocation.

Par conséquent, les dépenses sont approuvées pour un montant total de charges à répartir de **54.918,68 €** pour un budget voté de **54.050,00 €**, soit un solde débiteur de **868,68 €**.

Les pièces justificatives des charges, conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 sont mises à la disposition des copropriétaires :

- En nos bureaux sis 20-24 avenue de canteranne - 33600 PESSAC
- Sur demande des copropriétaires intéressés
- Durant toute la période comprise entre la réception de la convocation et la tenue de l'assemblée générale.

#### Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 83 copropriétaires représentant 44955 / 47199 tantièmes

**Ont voté contre :** 3 copropriétaires représentant 2244 / 47199 tantièmes

M./MME PILON STEPHANE ET MARIE (486), M. PLIGOT CHRISTOPHE (933), M./MME THERAUD LIONEL/MAGALI (825)

**Se sont abstenus :** 7 copropriétaires représentant 3349 / 50548 tantièmes

MME CHENNE PASCALE (416), M./MME DORET ANDRE (467), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), MME JEANSON MAGALI (416), M./MME LEGROS DIDIER (799), M./MME QUENSON FREDERIC (372), MME SY FATIMATA (393)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 44955 / 47199 tantièmes.

---

#### RESOLUTION 5 : DESIGNATION DU SYNDIC PICHET IMMOBILIER SERVICES

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales



L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne la société PICHET IMMOBILIER SERVICES en qualité de mandataire du Syndicat des copropriétaires suivant les modalités du contrat annexé à la convocation de la présente assemblée.

**NB :** Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, le syndic provisoire informe et rappelle à l'assemblée que la société PICHET IMMOBILIER SERVICES est affiliée à la société PROMOTION PICHET.

En conséquence, le syndic PICHET IMMOBILIER SERVICES est nommé pour une durée de 12 mois\*. Le contrat débute le 01/04/2024 pour se terminer le 31/03/2025.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont donc ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation qu'elle accepte en l'état. Notamment, les honoraires pour la mission de gestion courante est fixée à :

**24.580,00 € H.T**

**29.496,00 € T.T.C \*\***

Dans le cadre de la mission confiée au syndic, l'assemblée générale prend également acte des dispositions de l'article 10-1 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et rappelle que sont imputables au seul copropriétaire concerné :

- a) Les frais nécessaires exposés par le syndicat pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur (notamment : Frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure),
- b) Les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot.

Mandat est donné au Président de séance pour signer le contrat joint à la convocation.

\* Cf. Modalités du contrat joint à la convocation.

\*\*Pour une période de 12mois

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 61 copropriétaires représentant 35537 / 100000 tantièmes

**Ont voté contre :** 4 copropriétaires représentant 2208 / 100000 tantièmes

**Se sont abstenus :** 14 copropriétaires représentant 6644 / 100000 tantièmes

**Non exprimés :** 14 copropriétaires représentant 6159/ 100000 tantièmes

**La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.**

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

**RESOLUTION 5.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 58 copropriétaires représentant 34334 / 36141 tantièmes

**Ont voté contre :** 3 copropriétaires représentant 1807 / 36141 tantièmes

MME BELLOIS CATHERINE (496), M./MME PILON STEPHANE ET MARIE (486), M./MME THERAUD LIONEL/MAGALI (825)

**Se sont abstenus :** 16 copropriétaires représentant 7394 / 50548 tantièmes

MME CINGALA Frédérique (393), M. CLARENS FABIEN (486), M./MME CLARENS/BUROSSE FABIEN/GENEVIEVE (468), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), MME ETHEVENIN MARTELET PASCALE (486) représenté(e) par M./MME CLARENS/BUROSSE FABIEN/GENEVIEVE, M./MME GARREAU JEAN MARC (467) représenté(e) par M. CLARENS FABIEN, M./MME GUENOT/PUILLET DAVID/DELPHINE (401) représenté(e) par M. CLARENS FABIEN, M. GUNDELWEIN NICOLAS (534) représenté(e) par M. CLARENS FABIEN, MME LANGE YVETTE (401) représenté(e) par M. CLARENS FABIEN, M./MME LEGROS DIDIER (799), M. MERCIER Michel (416), MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401), M./MME QUENSON FREDERIC (372), M. ROBIN OLIVIER (416) représenté(e) par M./MME CLARENS/BUROSSE FABIEN/GENEVIEVE, M./MME SOVY JEAN LUC OU CORINNE (372), M./MME ZANONI JEAN LOUIS/ISABELLE (496) représenté(e) par M./MME CLARENS/BUROSSE FABIEN/GENEVIEVE

**Non exprimés :** 16 copropriétaires représentant 7013/ 50548 tantièmes

MME ANDRE DOMINIQUE (468) représenté(e) par M. HENOT DANIEL, M. BOUDART Philippe (468) représenté(e) par M. HENOT DANIEL, M./MME CHAUVET CLAUDE (439) représenté(e) par M. HENOT DANIEL, M./MME CHESNEL JEAN PAUL (486) représenté(e) par M./MME QUINTEAU HERVE, M. COURIVAUD Daniel (401) représenté(e) par M./MME HENRY/THIEBAUT RAOUL/MICHELE, M/MLE CROS/BERNA Thierry/Fredérique (393) représenté(e) par M./MME HENRY/THIEBAUT RAOUL/MICHELE, M. DARIES LAURENT (428) représenté(e) par M./MME HENRY/THIEBAUT RAOUL/MICHELE, M. GARCIA Michel (400) représenté(e) par M./MME HENRY/THIEBAUT RAOUL/MICHELE, M. HENOT DANIEL (363), M./MME HENRY/THIEBAUT RAOUL/MICHELE (401), MME JEANSON MAGALI (416), M./MME JULIEN Michel (438), M./MME LAPAQUELLERIE Bruno (496) représenté(e) par M./MME QUINTEAU HERVE, MME MACIUK CLAIRE (456) représenté(e) par M./MME QUINTEAU HERVE, M./MME MAUCLAIR JEAN JACQUES (552) représenté(e) par M./MME QUINTEAU HERVE, M./MME QUINTEAU HERVE (408)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 34334 / 36141 tantièmes.**

**RESOLUTION 6 : DISPENSE AU CONSEIL SYNDICAL DE MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



**HISTORIQUE :**

Conformément aux dispositions en vigueur, le conseil syndical effectue une mise en concurrence du contrat de syndic, tous les 3ans, avant l'assemblée générale annuelle appelée à se prononcer sur la désignation du syndic.

Le conseil syndical peut être exonéré de cette obligation s'il le souhaite. Le cas échéant, cette question est inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

IMPORTANT : En cas de dispense, le conseil syndical, ainsi que tout copropriétaire, reste à tout moment libre de solliciter une mise en concurrence du contrat de syndic.

#### RESOLUTION :

L'assemblée générale, informée de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic énoncée à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de la faculté d'y déroger, décide, à la demande du conseil syndical, que celui-ci est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lors de la prochaine désignation du syndic.

#### Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 77 copropriétaires représentant 42728 / 100000 tantièmes  
**Ont voté contre :** 6 copropriétaires représentant 3435 / 100000 tantièmes  
**Se sont abstenus :** 7 copropriétaires représentant 3088 / 100000 tantièmes  
**Sont défailants :** 3 copropriétaires représentant 1297 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

#### RESOLUTION 6.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



#### Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 77 copropriétaires représentant 42728 / 46163 tantièmes  
**Ont voté contre :** 6 copropriétaires représentant 3435 / 46163 tantièmes  
MME BELHOMME ARMELLE (380), MME BELLOIS CATHERINE (496), MME CINGALA Frédérique (393), SARL CMCA 1954 (408), M. PLIGOT CHRISTOPHE (933), M./MME THERAUD LIONEL/MAGALI (825)  
**Se sont abstenus :** 7 copropriétaires représentant 3088 / 50548 tantièmes  
M./MME CASORZO/PASSUELLO CORRADO/SABRINA (409), M./MME DORET ANDRE (467), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M./MME POTTIN STEPHANE (496), M./MME QUENSON FREDERIC (372), M. ROUX CHRISTOPHE (486), M./MME SOVY JEAN LUC OU CORINNE (372)  
**Sont défailants :** 3 copropriétaires représentant 1297 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)  
M./MME CATTART DANIEL (401), M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 42728 / 46163 tantièmes.

#### RESOLUTION 7 : AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024 (N+1)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice fixé du 01/10/2023 au 30/09/2024 à la somme de 58.146,00 €.

Mandat est donné au Syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance calculées sur la base du quart du budget prévisionnel, conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Les provisions appelées sont exigibles le premier jour de chaque trimestre.

#### Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 82 copropriétaires représentant 45311 / 47025 tantièmes  
**Ont voté contre :** 3 copropriétaires représentant 1714 / 47025 tantièmes  
MME BELLOIS CATHERINE (496), MME CINGALA Frédérique (393), M./MME THERAUD LIONEL/MAGALI (825)  
**Se sont abstenus :** 6 copropriétaires représentant 2627 / 50548 tantièmes  
MME CHENNE PASCALE (416), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M./MME MARION / VIALLET YVES / BRIGITTE (495), M./MME QUENSON FREDERIC (372), M. ROUX CHRISTOPHE (486), M./MME SOVY JEAN LUC OU CORINNE (372)  
**Sont défailants :** 2 copropriétaires représentant 896 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)  
M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 45311 / 47025 tantièmes.





## RESOLUTION 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025 (N+2)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice fixé du 01/10/2024 au 30/09/2025 à la somme de 58.146,00 €.

Mandat est donné au Syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance calculées sur la base du quart du budget prévisionnel, conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

NOTA : L'assemblée rappelle que ce budget N+2 pourra être modifié lors de l'assemblée générale qui approuvera les comptes de N+1 (Cf. Résolution précédente) en fonction des dépenses réelles constatées.

### Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 81 copropriétaires représentant 44903 / 47520 tantièmes

**Ont voté contre :** 5 copropriétaires représentant 2617 / 47520 tantièmes

MME BELLOIS CATHERINE (496), MME CINGALA Frédérique (393), SARL CMCA 1954 (408), M./MME MARION / VIALLET YVES / BRIGITTE (495), M./MME THERAUD LIONEL/MAGALI (825)

**Se sont abstenus :** 5 copropriétaires représentant 2132 / 50548 tantièmes

MME CHENNE PASCALE (416), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M./MME QUENSON FREDERIC (372), M. ROUX CHRISTOPHE (486), M./MME SOVY JEAN LUC OU CORINNE (372)

**Sont défaillants :** 2 copropriétaires représentant 896 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 44903 / 47520 tantièmes.

## RESOLUTION 9 : FIXATION DU MONTANT DU FONDS TRAVAUX (DISPOSITION ALUR - OBLIGATIONS AU 01/01/2017)

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes generales



### HISTORIQUE :

Votre immeuble a plus de 5 ans et donc soumis à l'obligation de constituer un Fonds Travaux.

Objet : financer les travaux autres que les travaux d'amélioration (Cf. Article 14-2 de la loi de 1965 modifiée).

Il est alimenté par une cotisation annuelle d'un montant obligatoire d'au moins 5% du budget prévisionnel.

Par conséquent, il est proposé la présente résolution.

### RESOLUTION :

L'assemblée générale informée de l'existence obligatoire d'un fonds de travaux énoncée à l'article 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965, après en avoir délibéré, décide de fixer :

- La cotisation FONDS TRAVAUX annuelle au taux obligatoire de 5% du montant du budget prévisionnel de la copropriété, SOIT pour la somme de 2.907,30 €. Pour l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025.
- D'autoriser en conséquence le syndic à procéder à l'appel de fonds correspondant qui sera effectué selon les modalités suivantes :
  - CLEF CHARGES COMMUNES GENERALES
  - Par ¼ en même temps que les appels de fonds concernant les charges de l'exercice s'y rapportant

Les sommes versées par les copropriétaires sont déposées par le syndic PICHET IMMOBILIER SERVICES sur un compte de placement spécifique ouvert au nom du Syndicat des copropriétaires.

Les intérêts produits sont définitivement acquis au syndicat.

Le montant de la cotisation est indexé sur le montant du budget prévisionnel voté chaque année.

NOTA : Les sommes versées par les copropriétaires sur ce fonds sont acquises aux lots.

En cas de modification ou d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

### Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 81 copropriétaires représentant 39543 / 100000 tantièmes

**Ont voté contre :** 3 copropriétaires représentant 6609 / 100000 tantièmes

**Se sont abstenus :** 7 copropriétaires représentant 3500 / 100000 tantièmes

**Sont défaillants :** 2 copropriétaires représentant 896 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

### RESOLUTION 9.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



#### Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 81 copropriétaires représentant 39543 / 46152 tantièmes

**Ont voté contre :** 3 copropriétaires représentant 6609 / 46152 tantièmes

MME BELHOMME ARMELLE (380), MME BELLOIS CATHERINE (496), SCI IMMO COM (5733)

**Se sont abstenus :** 7 copropriétaires représentant 3500 / 50548 tantièmes

MME CHENNE PASCALE (416), MME CINGALA Frédérique (393), M./MME CORDON/KLANKHEN LAURENT/SOMKUAN (918), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M. MARTIN JEROME (429), M. ROUX CHRISTOPHE (486), M./MME SOVY JEAN LUC OU CORINNE (372)

**Sont défailants :** 2 copropriétaires représentant 896 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 39543 / 46152 tantièmes.

---

### RESOLUTION 10 : DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : Titre

La composition actuelle du Conseil Syndical est la suivante Mme QUINTEAU et Mme CATTART.

Madame CATTART ne souhaite pas renouveler sa candidature cette année.

Appel à candidature

---

### RESOLUTION 10.1 : REELECTION DE MADAME QUINTEAU

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales



#### RESOLUTION :

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du Conseil Syndical

**Madame QUINTEAU** pour une durée de 1 an.

#### Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 85 copropriétaires représentant 47147 / 100000 tantièmes

**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 486 / 100000 tantièmes

**Se sont abstenus :** 4 copropriétaires représentant 1649 / 100000 tantièmes

**Sont défailants :** 3 copropriétaires représentant 1266 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

---

### RESOLUTION 10.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



#### Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 85 copropriétaires représentant 47147 / 47633 tantièmes

**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 486 / 47633 tantièmes

M./MME PILON STEPHANE ET MARIE (486)

**Se sont abstenus :** 4 copropriétaires représentant 1649 / 50548 tantièmes

MME BELHOMME ARMELLE (380), M./MME LIGER REMI (496), MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401), M./MME SOVY JEAN LUC OU CORINNE (372)

**Sont défailants :** 3 copropriétaires représentant 1266 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458), MME RELAVE MANON (370)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 47147 / 47633 tantièmes.

---

### RESOLUTION 10.3 : CANDIDATURE DE MADAME BUROSSE

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales



#### RESOLUTION :

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du Conseil Syndical

**Madame BUROSSE** pour une durée de 1 an.

**Résultat du vote :**

- Ont voté pour :** 86 copropriétaires représentant 47480 / 100000 tantièmes
- Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 895 / 100000 tantièmes
- Se sont abstenus :** 3 copropriétaires représentant 1277 / 100000 tantièmes
- Sont défailants :** 2 copropriétaires représentant 896 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

**La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.**

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

---

**RESOLUTION 10.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

**Résultat du vote :**

- Ont voté pour :** 86 copropriétaires représentant 47480 / 48375 tantièmes
- Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 895 / 48375 tantièmes  
MME SCHROETTER CAROLINE (399), M. THEVENET PATRICE (496)
- Se sont abstenus :** 3 copropriétaires représentant 1277 / 50548 tantièmes  
MME BELHOMME ARMELLE (380), M./MME CATTART DANIEL (401), M./MME LIGER REMI (496)
- Sont défailants :** 2 copropriétaires représentant 896 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)  
M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 47480 / 48375 tantièmes.

---

**RESOLUTION 10.5 : CANDIDATURE SPONTANEE DE M. CLARENS**

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales

**RESOLUTION :**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du Conseil Syndical M. CLARENS pour une durée de 1 an.

**Résultat du vote :**

- Ont voté pour :** 62 copropriétaires représentant 35700 / 100000 tantièmes
- Se sont abstenus :** 22 copropriétaires représentant 10975 / 100000 tantièmes
- Sont défailants :** 9 copropriétaires représentant 3873 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

**La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.**

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

---

**RESOLUTION 10.6 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

**Résultat du vote :**

- Ont voté pour :** 62 copropriétaires représentant 35700 / 35700 tantièmes
- Se sont abstenus :** 22 copropriétaires représentant 10975 / 50548 tantièmes  
MME BELHOMME ARMELLE (380), M./MME BOSC Michel (391), M./MME CASORZO/PASSUELLO CORRADO/SABRINA (409), M./MME CAVALIER FLORENT (496), SARL CMCA 1954 (408), ME FLAYOL VERONIQUE (954), M./MME GIRAUD ALAIN (416), M./MME GODEAU JULIEN (486), MME JEANSON MAGALI (416), M./MME LE GALLOU/LETENDART CORINNE/MICHEL (486), MME LEVACHER MARIE THERESE (1271), M./MME LIGER REMI (496), MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401), M. PEREZ REGIS (477), M./MME PILON STEPHANE ET MARIE (486), M./MME POTIER DIDIER (409), M./MME QUENSON FREDERIC (372), M. RONTEIX Emmanuel (468), M. ROUX CHRISTOPHE (486), MME SCHROETTER CAROLINE (399), M./MME SOVY JEAN LUC OU CORINNE (372), M. THEVENET PATRICE (496)
- Sont défailants :** 9 copropriétaires représentant 3873 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)  
M./MME BERNARD STEPHANE (468), MME CHENNE PASCALE (416), M./MME FERRABUE Patrick (389), M./MME HAMDAD OU MACHART MALICK / MARIE CHRISTINE (409), M./MME JULIEN Michel (438), M. MARTIN JEROME (429), M./MME MESSENGER Patrick (458), M./MME POTTIN STEPHANE (496), MME RELAVE MANON (370)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 35700 / 35700 tantièmes.

**RESOLUTION 11 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE**

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales



L'Assemblée Générale décide de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire par le syndic à : **1.000 € TTC**.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 90 copropriétaires représentant 49282 / 100000 tantièmes  
**Sont défailants :** 3 copropriétaires représentant 1266 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

**La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.**

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

---

**RESOLUTION 11.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 90 copropriétaires représentant 49282 / 49282 tantièmes  
**Sont défailants :** 3 copropriétaires représentant 1266 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)  
M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458), MME RELAVE MANON (370)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 49282 / 49282 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 12 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL**

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales



Conformément à l'article 21 – alinéa 2 – de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires autorise le Conseil Syndical à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant maximum **2.000 € TTC**.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 88 copropriétaires représentant 48300 / 100000 tantièmes  
**Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 876 / 100000 tantièmes  
**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 476 / 100000 tantièmes  
**Sont défailants :** 2 copropriétaires représentant 896 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

**La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.**

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

---

**RESOLUTION 12.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 88 copropriétaires représentant 48300 / 49176 tantièmes  
**Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 876 / 49176 tantièmes  
MME BELHOMME ARMELLE (380), M. COURRIOU Michel (496)  
**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 476 / 50548 tantièmes  
M./MME GAGNARD FRANCK (476)  
**Sont défailants :** 2 copropriétaires représentant 896 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)  
M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 48300 / 49176 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 13 : MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES**

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales



Conformément à l'article 21 – alinéa 2 – de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires arrête la somme de **1.000 € TTC** le montant des marchés et contrat à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est

rendue obligatoire, exception faite pour les travaux entrant dans le cadre des mesures d'urgences, comme il est stipulé à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 90 copropriétaires représentant 49166 / 100000 tantièmes  
**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 486 / 100000 tantièmes  
**Sont défailants :** 2 copropriétaires représentant 896 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

**La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.**

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

---

**RESOLUTION 13.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 90 copropriétaires représentant 49166 / 49166 tantièmes  
**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 486 / 50548 tantièmes  
M./MME PILON STEPHANE ET MARIE (486)  
**Sont défailants :** 2 copropriétaires représentant 896 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)  
M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 49166 / 49166 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 14 : MANDAT AU SYNDIC PICHET IMMOBILIER SERVICES POUR REPRESENTER LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES A L'ASSEMBLEE GENERALE DE L'ASL :**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



**RESOLUTION :**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne mandat au syndic PICHET IMMOBILIER SERVICES pour représenter le syndicat des copropriétaires lors de la prochaine Assemblée générale de l'Association Syndicale Libre dénommée **ASL ALL SUITES PESSAC.**

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 83 copropriétaires représentant 45729 / 100000 tantièmes  
**Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 897 / 100000 tantièmes  
**Se sont abstenus :** 5 copropriétaires représentant 2558 / 100000 tantièmes  
**Sont défailants :** 3 copropriétaires représentant 1364 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

**La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.**

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

---

**RESOLUTION 14.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 83 copropriétaires représentant 45729 / 46626 tantièmes  
**Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 897 / 46626 tantièmes  
MME BELLOIS CATHERINE (496), MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401)  
**Se sont abstenus :** 5 copropriétaires représentant 2558 / 50548 tantièmes  
MME BELHOMME ARMELLE (380), M./MME MARION / VIALLET YVES / BRIGITTE (495), M./MME PILON STEPHANE ET MARIE (486), M./MME SOVY JEAN LUC OU CORINNE (372), M./MME THERAUD LIONEL/MAGALI (825)  
**Sont défailants :** 3 copropriétaires représentant 1364 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)  
M./MME BERNARD STEPHANE (468), M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 45729 / 46626 tantièmes.**

**RESOLUTION 15 : DECISION A PRENDRE POUR REALISATION D'UN DIAGNOSTIC DES DESORDRES EN PARTIES COMMUNES VALANT AUDIT AVANT FIN DE LA GARANTIE DECENNALE**

Majorité : *Titre*

**PREAMBULE :**

L'Assemblée Générale est informée de l'utilité de réaliser un Audit Technique de la Résidence par un organisme indépendant des opérations de construction, ceci avant l'extinction de la garantie décennale en 2025.

Ce diagnostic permettra de détecter d'éventuels désordres dans les parties communes pouvant faire l'objet d'une déclaration auprès de l'assureur DO si le désordre est de caractère décennal, et formulera les préconisations de travaux correctifs.

Il est proposé de faire appel à une des sociétés ayant répondu : SOCOTEC, ou à défaut de laisser mandat au Conseil Syndical pour choix de celle-ci (consultation menée auprès de APAVE, BUREAU VERITAS)

---

**RESOLUTION 15.1 : DECISION DE PRINCIPE**

Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges communes generales*



L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de l'utilité de réaliser un audit avant l'extinction de la garantie décennale en 2025, et pris connaissance des conditions présentées par les prestataires.
- puis après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : Réalisation d'un audit préalable à la fin de la garantie décennale

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 81 copropriétaires représentant 44480 / 46296 tantièmes

**Ont voté contre :** 3 copropriétaires représentant 1816 / 46296 tantièmes

MME BELLOIS CATHERINE (496), M./MME MARION / VIALLET YVES / BRIGITTE (495), M./MME THERAUD LIONEL/MAGALI (825)

**Se sont abstenus :** 6 copropriétaires représentant 2986 / 50548 tantièmes

MME BELHOMME ARMELLE (380), M./MME CORDON/KLANKHEN LAURENT/SOMKUAN (918), M./MME GODEAU JULIEN (486), M. MARTIN JEROME (429), MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401), M./MME SOVY JEAN LUC OU CORINNE (372)

**Sont défailants :** 3 copropriétaires représentant 1266 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458), MME RELAVE MANON (370)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 44480 / 46296 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 15.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE SOCOTEC**

Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges communes generales*



L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis,
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré
- Décide de retenir la proposition de l'entreprise **SOCOTEC** prévue pour un montant de **5.850,00 € T.T.C.**

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 70 copropriétaires représentant 38761 / 41481 tantièmes

**Ont voté contre :** 5 copropriétaires représentant 2720 / 41481 tantièmes

MME BELLOIS CATHERINE (496), SARL CMCA 1954 (408), M./MME MARION / VIALLET YVES / BRIGITTE (495), M./MME THERAUD LIONEL/MAGALI (825), M. THEVENET PATRICE (496)

**Se sont abstenus :** 15 copropriétaires représentant 7801 / 50548 tantièmes

MME CHENNE PASCALE (416), M./MME CORDON/KLANKHEN LAURENT/SOMKUAN (918), M./MME DEZECOT STEPHANE (409), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M./MME FERRABUE Patrick (389), M./MME GODEAU JULIEN (486), M./MME LAFFILEZ PIERRE (477), MME LEVACHER MARIE THERESE (1271), M./MME LIGER REMI (496), M. MARTIN JEROME (429), MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401), M./MME PILON STEPHANE ET MARIE (486), M./MME QUENSON FREDERIC (372), M./MME SOVY JEAN LUC OU CORINNE (372), MME SY FATIMATA (393)

**Sont défailants :** 3 copropriétaires représentant 1266 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458), MME RELAVE MANON (370)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 38761 / 41481 tantièmes.**

### RESOLUTION 15.3 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales



L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du Conseil syndical,
- et délibéré
- Décide de donner mandat au Conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de ..... T.T.C. et autorise le Syndic à passer commande en conséquence;

#### Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 63 copropriétaires représentant 37032 / 100000 tantièmes  
**Ont voté contre :** 24 copropriétaires représentant 10810 / 100000 tantièmes  
**Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 972 / 100000 tantièmes  
**Sont défallants :** 4 copropriétaires représentant 1734 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

**La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.**

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

### RESOLUTION 15.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



#### Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 63 copropriétaires représentant 37032 / 47842 tantièmes  
**Ont voté contre :** 24 copropriétaires représentant 10810 / 47842 tantièmes  
MME ANDRE DOMINIQUE (468) représenté(e) par M. HENOT DANIEL, MME BELLOIS CATHERINE (496), M. BOUDART Philippe (468) représenté(e) par M. HENOT DANIEL, M./MME CHAUVET CLAUDE (439) représenté(e) par M. HENOT DANIEL, M./MME CHESNEL JEAN PAUL (486) représenté(e) par M./MME QUINTEAU HERVE, M. CLARENS FABIEN (486), M./MME CLARENS/BUROSSE FABIEN/GENEVIEVE (468), M. COURIVAUD Daniel (401) représenté(e) par M./MME HENRY/THIEBAUT RAOUL/MICHELE, M/MLLE CROS/BERNA Thierry/Frederique (393) représenté(e) par M./MME HENRY/THIEBAUT RAOUL/MICHELE, M. DARIES LAURENT (428) représenté(e) par M./MME HENRY/THIEBAUT RAOUL/MICHELE, MME ETHEVENIN MARTELET PASCALE (486) représenté(e) par M./MME CLARENS/BUROSSE FABIEN/GENEVIEVE, M. GARCIA Michel (400) représenté(e) par M./MME HENRY/THIEBAUT RAOUL/MICHELE, M./MME GARREAU JEAN MARC (467) représenté(e) par M. CLARENS FABIEN, M./MME GUENOT/PUILLET DAVID/DELPHINE (401) représenté(e) par M. CLARENS FABIEN, M. GUNDELWEIN NICOLAS (534) représenté(e) par M. CLARENS FABIEN, M. HENOT DANIEL (363), M./MME HENRY/THIEBAUT RAOUL/MICHELE (401), MME LANGE YVETTE (401) représenté(e) par M. CLARENS FABIEN, M./MME LAPAQUELLERIE Bruno (496) représenté(e) par M./MME QUINTEAU HERVE, MME MACIUK CLAIRE (456) représenté(e) par M./MME QUINTEAU HERVE, M./MME MAUCLAIR JEAN JACQUES (552) représenté(e) par M./MME QUINTEAU HERVE, M./MME QUINTEAU HERVE (408), M. ROBIN OLIVIER (416) représenté(e) par M./MME CLARENS/BUROSSE FABIEN/GENEVIEVE, M./MME ZANONI JEAN LOUIS/ISABELLE (496) représenté(e) par M./MME CLARENS/BUROSSE FABIEN/GENEVIEVE  
**Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 972 / 50548 tantièmes  
M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M. ROUX CHRISTOPHE (486)  
**Sont défallants :** 4 copropriétaires représentant 1734 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)  
M./MME BERNARD STEPHANE (468), M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458), MME RELAVE MANON (370)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 37032 / 47842 tantièmes.**

### RESOLUTION 15.5 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la présente résolution, sont fixés à 5 % du montant HT des travaux soit 288.00 € TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés.

#### Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 64 copropriétaires représentant 36069 / 36945 tantièmes  
**Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 876 / 36945 tantièmes  
MME BELHOMME ARMELLE (380), MME BELLOIS CATHERINE (496)

**Se sont abstenus :** 23 copropriétaires représentant 11944 / 50548 tantièmes

M./MME CASORZO/PASSUELLO CORRADO/SABRINA (409), MME CHENNE PASCALE (416), MME CINGALA Frédérique (393), SARL CMCA 1954 (408), M./MME DEZECOT STEPHANE (409), M./MME DORET ANDRE (467), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M./MME FELDFEBEL DOMINQUE (401), ME FLAYOL VERONIQUE (954), M./MME GAGNARD FRANCK (476), M./MME GODEAU JULIEN (486), M./MME LAFFILEZ PIERRE (477), MME LEVACHER MARIE THERESE (1271), M./MME MARION / VIALLET YVES / BRIGITTE (495), M. MARTIN JEROME (429), M. PEREZ REGIS (477), M./MME PILON STEPHANE ET MARIE (486), M./MME QUENSON FREDERIC (372), M. RONTEIX Emmanuel (468), M. ROUX CHRISTOPHE (486), M./MME SOVY JEAN LUC OU CORINNE (372), M. THEVENET PATRICE (496), M./MME ZANY GABRIEL (810)

**Sont défailants :** 4 copropriétaires représentant 1659 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458), MME RELAVE MANON (370), MME SY FATIMATA (393)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 36069 / 36945 tantièmes.

#### RESOLUTION 15.6 : MODALITE DE REPARTITION

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales



L'Assemblée Générale après avoir délibéré décide :

- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et du règlement de copropriété, suivant la clé CHARGES COMMUNES GENERALES.
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
- 01/05/2024	- 100 %

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

#### Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 81 copropriétaires représentant 45394 / 45890 tantièmes

**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 496 / 45890 tantièmes

MME BELLOIS CATHERINE (496)

**Se sont abstenus :** 7 copropriétaires représentant 2999 / 50548 tantièmes

MME BELHOMME ARMELLE (380), MME CHENNE PASCALE (416), MME CINGALA Frédérique (393), M./MME DEZECOT STEPHANE (409), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M. MARTIN JEROME (429), M. ROUX CHRISTOPHE (486)

**Sont défailants :** 4 copropriétaires représentant 1659 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458), MME RELAVE MANON (370), MME SY FATIMATA (393)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 45394 / 45890 tantièmes.

#### RESOLUTION 16 : MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE EN VUE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE LA RESIDENCE.

Majorité : Titre

#### RESOLUTION 16.1 : DECISION DE PRINCIPE

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes generales



L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré
- Décide d'effectuer les travaux suivants : Mission de maîtrise d'oeuvre en vue de la réalisation de travaux de réfection des parties communes intérieures de la résidence (Sols et murs)

#### Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 79 copropriétaires représentant 38406 / 100000 tantièmes

**Ont voté contre :** 3 copropriétaires représentant 7054 / 100000 tantièmes

**Se sont abstenus :** 7 copropriétaires représentant 3450 / 100000 tantièmes

**Sont défailants :** 4 copropriétaires représentant 1638 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)



La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.  
L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

**RESOLUTION 16.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 79 copropriétaires représentant 38406 / 45460 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 7054 / 45460 tantièmes

SCI IMMO COM (5733), M./MME THERAUD LIONEL/MAGALI (825), M. THEVENET PATRICE (496)

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 3450 / 50548 tantièmes

M./MME CANDALE CYRILLE (409), M./MME CASORZO/PASSUELLO CORRADO/SABRINA (409), MME CINGALA Frédérique (393), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M./MME GODEAU JULIEN (486), M./MME LEGROS DIDIER (799), M. RONTEIX Emmanuel (468)

Sont défailants : 4 copropriétaires représentant 1638 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458), MME RELAVE MANON (370), M./MME SOVY JEAN LUC OU CORINNE (372)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 38406 / 45460 tantièmes.

**RESOLUTION 16.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE ICOS**

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales

L'Assemblée Générale après avoir :

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

- Décide de retenir la proposition de l'entreprise ICOS prévue pour un montant de 1.440,00 € T.T.C.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 72 copropriétaires représentant 33634 / 100000 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 6229 / 100000 tantièmes

Se sont abstenus : 15 copropriétaires représentant 9047 / 100000 tantièmes

Sont défailants : 4 copropriétaires représentant 1638 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

**RESOLUTION 16.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 72 copropriétaires représentant 33634 / 39863 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 6229 / 39863 tantièmes

SCI IMMO COM (5733), M. THEVENET PATRICE (496)

Se sont abstenus : 15 copropriétaires représentant 9047 / 50548 tantièmes

MME BELLOIS CATHERINE (496), M./MME CANDALE CYRILLE (409), MME CHENNE PASCALE (416), M./MME DEZECOT STEPHANE (409), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M./MME FERRABUE Patrick (389), M./MME GODEAU JULIEN (486), M./MME LEGROS DIDIER (799), MME LEVACHER MARIE THERESE (1271), M./MME MARION / VIALLET YVES / BRIGITTE (495), M./MME PAILLEUX THIERRY (772), M. PLIGOT CHRISTOPHE (933), M. RONTEIX Emmanuel (468), MME SY FATIMATA (393), M./MME THERAUD LIONEL/MAGALI (825)

Sont défailants : 4 copropriétaires représentant 1638 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458), MME RELAVE MANON (370), M./MME SOVY JEAN LUC OU CORINNE (372)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 33634 / 39863 tantièmes.

**RESOLUTION 16.5 : CHOIX DE L'ENTREPRISE LTBE (devis en attente de réception)**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis,
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré
- Décide de retenir la proposition de l'entreprise LTBE prévue pour un montant de ... T.T.C.

**Résultat du vote :****Ont voté pour :** 32 copropriétaires représentant 15620 / 100000 tantièmes

M./MME BILLY JEAN YVES (486), M./MME BOSC Michel (391), M./MME CATTART DANIEL (401), M./MME CAVALIER FLORENT (496), MME CINGALA Frédérique (393), M./MME CORDON/KLANKHEN LAURENT/SOMKUAN (918), M./MME DORET ANDRE (467), M./MME DUCOURNEAU Patrick (363), M./MME FELDFEBEL DOMINIQUE (401), ME FLAYOL VERONIQUE (954), M./MME GAGNARD FRANCK (476), M./MME GIRAUD ALAIN (416), M./MME GOETZ PASCAL (439), M./MME HADET DANIEL ET MALLORY (458), M./MME HAMMAD OU MACHART MALICK / MARIE CHRISTINE (409), MME JEANSON MAGALI (416), M./MME KIEFFER/SENTIS PIERRE/CLAIRE (468), M./MME LAFFILEZ PIERRE (477), M. MERCIER Michel (416), M./MME PAINDORGNE/LEFEBVRE ARNAUD/SOPHIE (842), MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401), M./MME POTIER DIDIER (409), M./MME POTTIN STEPHANE (496), M. RAPINAT JEAN CHRISTOPHE (430), M./MME ROBERT Sylvain (416), MME SCHROETTER CAROLINE (399), M./MME SOLEILLANT Eric (477), M./MME SOUDARISSANANE (416), MME SY FATIMATA (393), M./MME VANDEWEEGHE/HUG XAVIER/SYLVIE (409), MME WETZEL Marie-Cécile (477), M./MME ZANY GABRIEL (810)

**Ont voté contre :** 30 copropriétaires représentant 19161 / 100000 tantièmes**Se sont abstenus :** 27 copropriétaires représentant 14129 / 100000 tantièmes

MME BELLOIS CATHERINE (496), M./MME CANDALE CYRILLE (409), M./MME CASORZO/PASSUELLO CORRADO/SABRINA (409), MME CHENNE PASCALE (416), M. COURRIOU Michel (496), M. DEBELLEIX Michel (393), M./MME DEZECOT STEPHANE (409), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M./MME FERRABUE Patrick (389), M. FLEURY DENIS (467), M. FOURCADE ROMAIN (393), M./MME GODEAU JULIEN (486), M./MME LE GALLOU/LETENDART CORINNE/MICHEL (486), M./MME LEGROS DIDIER (799), MME LEVACHER MARIE THERESE (1271), M./MME LIGER REMI (496), M./MME MARION / VIALLET YVES / BRIGITTE (495), MME MAS Brigitte (552), M./MME PAILLEUX THIERRY (772), M. PEREZ REGIS (477), M./MME PILON STEPHANE ET MARIE (486), SAS PROPRYO (409), M./MME QUENSON FREDERIC (372), M. RONTEIX Emmanuel (468), M. ROUX CHRISTOPHE (486), M./MME THERAUD LIONEL/MAGALI (825), MME VANDENBRUWANE ISABELLE (486)

**Sont défaillants :** 4 copropriétaires représentant 1638 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458), MME RELAVE MANON (370), M./MME SOVY JEAN LUC OU CORINNE (372)

**Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 15620 tantièmes.****RESOLUTION 16.6 : MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR ETUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du Conseil syndical,
- et délibéré
- Décide de donner mandat au Conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de ..... T.T.C. et autorise le Syndic à passer commande en conséquence;

**Résultat du vote :****Ont voté pour :** 58 copropriétaires représentant 29175 / 100000 tantièmes

MME BELHOMME ARMELLE (380), M./MME BERNARD STEPHANE (468), M./MME BILLY JEAN YVES (486), M./MME BOSC Michel (391), M./MME CANDALE CYRILLE (409), M./MME CASORZO/PASSUELLO CORRADO/SABRINA (409), M./MME CATTART DANIEL (401), M./MME CAVALIER FLORENT (496), MME CHENNE PASCALE (416), MME CINGALA Frédérique (393), M./MME CORDON/KLANKHEN LAURENT/SOMKUAN (918), M. COURRIOU Michel (496), M. DEBELLEIX Michel (393), M./MME DEZECOT STEPHANE (409), M./MME DORET ANDRE (467), M./MME DUCOURNEAU Patrick (363), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M./MME FELDFEBEL DOMINIQUE (401), M./MME FERRABUE Patrick (389), ME FLAYOL VERONIQUE (954), M. FLEURY DENIS (467), M./MME GAGNARD FRANCK (476), M./MME GIRAUD ALAIN (416), M./MME GODEAU JULIEN (486), M./MME GOETZ PASCAL (439), M./MME HADET DANIEL ET MALLORY (458), M./MME HAMMAD OU MACHART MALICK / MARIE CHRISTINE (409), MME JEANSON MAGALI (416), M./MME KIEFFER/SENTIS PIERRE/CLAIRE (468), M./MME LAFFILEZ PIERRE (477), M./MME LEGROS DIDIER (799), MME LEVACHER MARIE THERESE (1271), M./MME LIGER REMI (496), M./MME MARION / VIALLET YVES / BRIGITTE (495), M. MARTIN JEROME (429), MME MAS Brigitte (552), M. MERCIER Michel (416), M./MME PAILLEUX THIERRY (772), M./MME PAINDORGNE/LEFEBVRE ARNAUD/SOPHIE (842), MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401), M. PEREZ REGIS (477), M./MME POTIER DIDIER (409), M./MME POTTIN STEPHANE (496), SAS PROPRYO (409), M./MME QUENSON FREDERIC (372), M. RAPINAT JEAN CHRISTOPHE

(430), M./MME ROBERT Sylvain (416), M. RONTEIX Emmanuel (468), MME SCHROETTER CAROLINE (399), M./MME SOLEILLANT Eric (477), M./MME SOUDARISSANANE (416), MME SY FATIMATA (393), M./MME THERAUD LIONEL/MAGALI (825), M. THEVENET PATRICE (496), MME VANDENBRUWANE ISABELLE (486), M./MME VANDEWEEGHE/HUG XAVIER/SYLVE (409), MME WETZEL Marie-Cécile (477), M./MME ZANY GABRIEL (810)

**Ont voté contre :** 24 copropriétaires représentant 16047 / 100000 tantièmes

**Se sont abstenus :** 7 copropriétaires représentant 3688 / 100000 tantièmes

MME BELLOIS CATHERINE (496), SARL CMCA 1954 (408), M. FOURCADE ROMAIN (393), M./MME LE GALLOU/LETENDART CORINNE/MICHEL (486), M./MME PILON STEPHANE ET MARIE (486), M. PLIGOT CHRISTOPHE (933), M. ROUX CHRISTOPHE (486)

**Sont défailants :** 4 copropriétaires représentant 1638 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458), MME RELAVE MANON (370), M./MME SOVY JEAN LUC OU CORINNE (372)

**Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 29175 tantièmes.**

#### **RESOLUTION 16.7 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC**

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales



Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la présente résolution, sont fixés à 0 % du montant HT des travaux soit 0,00 € TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés.

#### **Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 60 copropriétaires représentant 28511 / 100000 tantièmes

MME ANDRE DOMINIQUE (468) représenté(e) par M. HENOT DANIEL, M./MME BILLY JEAN YVES (486), M./MME BOSCH Michel (391), M. BOUDART Philippe (468) représenté(e) par M. HENOT DANIEL, M./MME CANDALE CYRILLE (409), M./MME CATTART DANIEL (401), M./MME CAVALIER FLORENT (496), M./MME CHAUVET CLAUDE (439) représenté(e) par M. HENOT DANIEL, M./MME CHESNEL JEAN PAUL (486) représenté(e) par M./MME QUINTEAU HERVE, M. CLARENS FABIEN (486), M./MME CLARENS/BUROSSE FABIEN/GENEVIEVE (468), M./MME CORDON/KLANKHEN LAURENT/SOMKUAN (918), M. COURIVAUD Daniel (401) représenté(e) par M./MME HENRY/THIEBAUT RAOUL/MICHELE, M. COURRIOU Michel (496), M./MME CROS/BERNA Thierry/Frederique (393) représenté(e) par M./MME HENRY/THIEBAUT RAOUL/MICHELE, M. DARIES LAURENT (428) représenté(e) par M./MME HENRY/THIEBAUT RAOUL/MICHELE, M. DEBELLEIX Michel (393), M./MME DEZECOT STEPHANE (409), M./MME DORET ANDRE (467), M./MME DUCOURNEAU Patrick (363), MME ETHEVENIN MARTELET PASCALE (486) représenté(e) par M./MME CLARENS/BUROSSE FABIEN/GENEVIEVE, M./MME FERRABUE Patrick (389), M. FOURCADE ROMAIN (393), M. GARCIA Michel (400) représenté(e) par M./MME HENRY/THIEBAUT RAOUL/MICHELE, M./MME GARREAU JEAN MARC (467) représenté(e) par M. CLARENS FABIEN, M./MME GIRAUD ALAIN (416), M./MME GOETZ PASCAL (439), M./MME GUENOT/PUILLET DAVID/DELPHINE (401) représenté(e) par M. CLARENS FABIEN, M. GUNDELWEIN NICOLAS (534) représenté(e) par M. CLARENS FABIEN, M./MME HADET DANIEL ET MALLORY (458), M./MME HAMDAD OU MACHART MALICK / MARIE CHRISTINE (409), M. HENOT DANIEL (363), M./MME HENRY/THIEBAUT RAOUL/MICHELE (401), M./MME KIEFFER/SENTIS PIERRE/CLAIRE (468), MME LANGE YVETTE (401) représenté(e) par M. CLARENS FABIEN, M./MME LAPAQUELLERIE Bruno (496) représenté(e) par M./MME QUINTEAU HERVE, M./MME LIGER REMI (496), MME MACIUK CLAIRE (456) représenté(e) par M./MME QUINTEAU HERVE, MME MAS Brigitte (552), M./MME MAUCLAIR JEAN JACQUES (552) représenté(e) par M./MME QUINTEAU HERVE, M. MERCIER Michel (416), M./MME PAILLEUX THIERRY (772), M./MME PAINDORGNE/LEFEBVRE ARNAUD/SOPHIE (842), M. PEREZ REGIS (477), M./MME POTIER DIDIER (409), M./MME POTTIN STEPHANE (496), SAS PROPRYO (409), M./MME QUINTEAU HERVE (408), M. RAPINAT JEAN CHRISTOPHE (430), M./MME ROBERT Sylvain (416), M. ROBIN OLIVIER (416) représenté(e) par M./MME CLARENS/BUROSSE FABIEN/GENEVIEVE, M. RONTEIX Emmanuel (468), MME SCHROETTER CAROLINE (399), M./MME SOLEILLANT Eric (477), M./MME SOUDARISSANANE (416), M./MME THERAUD LIONEL/MAGALI (825), M./MME VANDEWEEGHE/HUG XAVIER/SYLVE (409), MME WETZEL Marie-Cécile (477), M./MME ZANONI JEAN LOUIS/ISABELLE (496) représenté(e) par M./MME CLARENS/BUROSSE FABIEN/GENEVIEVE, M./MME ZANY GABRIEL (810)

**Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 6113 / 100000 tantièmes

**Se sont abstenus :** 27 copropriétaires représentant 14286 / 100000 tantièmes

MME BELLOIS CATHERINE (496), M./MME BERNARD STEPHANE (468), M./MME CASORZO/PASSUELLO CORRADO/SABRINA (409), MME CHENNE PASCALE (416), MME CINGALA Frédérique (393), SARL CMCA 1954 (408), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M./MME FELDFEBEL DOMINIQUE (401), MME FLAYOL VERONIQUE (954), M. FLEURY DENIS (467), M./MME GAGNARD FRANCK (476), M./MME GODEAU JULIEN (486), MME JEANSON MAGALI (416), M./MME LAFFILEZ PIERRE (477), M./MME LE GALLOU/LETENDART CORINNE/MICHEL (486), M./MME LEGROS DIDIER (799), MME LEVACHER MARIE THERESE (1271), M./MME MARION / VIALLET YVES / BRIGITTE (495), M. MARTIN JEROME (429), MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401), M./MME PILON STEPHANE ET MARIE (486), M. PLIGOT CHRISTOPHE (933), M./MME QUENSON FREDERIC (372), M. ROUX CHRISTOPHE (486), MME SY FATIMATA (393), M. THEVENET PATRICE (496), MME VANDENBRUWANE ISABELLE (486)

**Sont défailants :** 4 copropriétaires représentant 1638 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)  
M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458), MME RELAVE MANON (370), M./MME SOVY JEAN LUC OU CORINNE (372)

**Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 28511 tantièmes.**

#### **RESOLUTION 16.8 : MODALITE DE REPARTITION**

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales



L'Assemblée Générale après avoir délibéré décide:

- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et du règlement de copropriété, suivant la clé CHARGES COMMUNES GENERALES
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
- 01/06/2024	- 100 %

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

#### **Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 76 copropriétaires représentant 37001 / 100000 tantièmes  
**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 5733 / 100000 tantièmes  
**Se sont abstenus :** 12 copropriétaires représentant 6176 / 100000 tantièmes  
**Sont défailants :** 4 copropriétaires représentant 1638 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

**La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.**

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

#### **RESOLUTION 16.9 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



#### **Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 76 copropriétaires représentant 37001 / 42734 tantièmes  
**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 5733 / 42734 tantièmes  
SCI IMMO COM (5733)  
**Se sont abstenus :** 12 copropriétaires représentant 6176 / 50548 tantièmes  
MME BELHOMME ARMELLE (380), MME BELLOIS CATHERINE (496), MME CINGALA Frédérique (393), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), ME FLAYOL VERONIQUE (954), M./MME GODEAU JULIEN (486), MME JEANSON MAGALI (416), M./MME LEGROS DIDIER (799), MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401), M./MME PILON STEPHANE ET MARIE (486), M. ROUX CHRISTOPHE (486), MME SY FATIMATA (393)  
**Sont défailants :** 4 copropriétaires représentant 1638 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)  
M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458), MME RELAVE MANON (370), M./MME SOVY JEAN LUC OU CORINNE (372)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 37001 / 42734 tantièmes.**

#### **RESOLUTION 17 : REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE LA COPROPRIETE**

Majorité : Titre

#### **HISTORIQUE:**

Exposé du syndic

A/ Depuis le 1er Janvier 2017: Sur interrogation du syndic (PICHET ADB) en Assemblée générale annuelle, vous devez vous prononcer en votre qualité de copropriétaires sur le souhait de faire établir un Diagnostic Global (DTG) (Cf. ART 58 Loi ALUR 27.03.2014 Art. L731-1 et L 731-2 Code de la Construction)

B/ Depuis 2021: Dispositions Loi CLIMAT ET RESILIENCE : Renforcement du Diagnostic Performance Energétique en cas de location ou de vente avec incitation à l'amélioration énergétique. Le DTG intègre un volet Diagnostic Performance Energétique.

C/ Par conséquent : Nécessité pour votre copropriété d'intégrer un parcours de rénovation énergétique en plusieurs phases :

1. Vote en AG sur la question de réalisation du DTG (Objet des présentes)

2. SI Vote favorable du DTG et si ce dernier fait apparaître des travaux nécessaires dans les 10ans à venir: Présentation lors d'une prochaine AG et Vote Projet de Plan Pluriannuel Travaux (Consultation et choix du prestataire à voter en AG) et si votre immeuble >15ans
3. Présentation, adoption du Projet Plan Pluriannuel Travaux avec pris en compte de l'angle architectural, technique et économique par un Maître d'Oeuvre (MOE) à voter en AG - Si refus: Remise à l'ordre du jour de la prochaine AG annuelle et bis repetita ....\*
4. Suivi, réalisation des travaux selon Plan Pluriannuel Travaux : Vote au fur et à mesure, Exécution des travaux avec MOE \_ Suivi des dossiers de financement par une Assistance Maîtrise d'ouvrage (AMO)\_Mention des travaux prescrits selon P.PT adopté au CARNET ENTRETIEN
5. Bilan et Suivi d'exploitation: Bilan des consommations post travaux \_ Suivi de l'exploitation des installations

D/ \*En amont de l'étape 3 : ANTICIPATION des aides mobilisables pour le financement partiel ou non des travaux de rénovation Energétiques : Nationales (CEE, ANAH, MaPrimeRenov, Crédit d'Impôt pour la Transition Energétique,...) Locales (selon les communes et/ou les régions (exonérations, aides régionales, etc...))

**IMPORTANT** : Obligation progressive à compter du 01/01/2024 du DPE COLLECTIF (pour les copropriétés dont la date de dépôt du Permis de Construire < au 1er JANVIER 2013).

## RESOLUTION 17.1 : DECISION DE PRINCIPE DE REALISER UN DIAGNOSTIC GLOBAL DE L'IMMEUBLE

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



### RESOLUTION :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, prend acte des informations transmises et après consultation des copropriétaires réunis, décide de :

- **REALISER** un Diagnostic Technique Global de la copropriété (incluant le volet DPE).

### Résultat du vote :

**Ont voté pour** : 50 copropriétaires représentant 24901 / 43657 tantièmes

**Ont voté contre** : 29 copropriétaires représentant 18756 / 43657 tantièmes

MME ANDRE DOMINIQUE (468) représenté(e) par M. HENOT DANIEL, MME BELHOMME ARMELLE (380), M. BOUDART Philippe (468) représenté(e) par M. HENOT DANIEL, M./MME CHAUVET CLAUDE (439) représenté(e) par M. HENOT DANIEL, M./MME CHESNEL JEAN PAUL (486) représenté(e) par M./MME QUINTEAU HERVE, M. CLARENS FABIEN (486), M./MME CLARENS/BUROSSE FABIEN/GENEVIEVE (468), M./MME CORDON/KLANKHEN LAURENT/SOMKUAN (918), M. COURIVAUD Daniel (401) représenté(e) par M./MME HENRY/THIEBAUT RAOUL/MICHELE, M/MLE CROS/BERNA Thierry/Frederique (393) représenté(e) par M./MME HENRY/THIEBAUT RAOUL/MICHELE, M. DARIES LAURENT (428) représenté(e) par M./MME HENRY/THIEBAUT RAOUL/MICHELE, MME ETHEVENIN MARTELET PASCALE (486) représenté(e) par M./MME CLARENS/BUROSSE FABIEN/GENEVIEVE, M. GARCIA Michel (400) représenté(e) par M./MME HENRY/THIEBAUT RAOUL/MICHELE, M./MME GARREAU JEAN MARC (467) représenté(e) par M. CLARENS FABIEN, M./MME GUENOT/PUILLET DAVID/DELPHINE (401) représenté(e) par M. CLARENS FABIEN, M. GUNDELWEIN NICOLAS (534) représenté(e) par M. CLARENS FABIEN, M. HENOT DANIEL (363), M./MME HENRY/THIEBAUT RAOUL/MICHELE (401), SCI IMMO COM (5733), MME LANGE YVETTE (401) représenté(e) par M. CLARENS FABIEN, M./MME LAPAQUELLERIE Bruno (496) représenté(e) par M./MME QUINTEAU HERVE, MME MACIUK CLAIRE (456) représenté(e) par M./MME QUINTEAU HERVE, M. MARTIN JEROME (429), M./MME MAUCLAIR JEAN JACQUES (552) représenté(e) par M./MME QUINTEAU HERVE, M./MME QUINTEAU HERVE (408), M. ROBIN OLIVIER (416) représenté(e) par M./MME CLARENS/BUROSSE FABIEN/GENEVIEVE, M. THEVENET PATRICE (496), MME VANDENBRUWANE ISABELLE (486), M./MME ZANONI JEAN LOUIS/ISABELLE (496) représenté(e) par M./MME CLARENS/BUROSSE FABIEN/GENEVIEVE

**Se sont abstenus** : 10 copropriétaires représentant 5253 / 50548 tantièmes

M./MME CANDALE CYRILLE (409), MME CINGALA Frédérique (393), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M. FLEURY DENIS (467), M./MME HADET DANIEL ET MALLORY (458), MME JEANSON MAGALI (416), MME LEVACHER MARIE THERESE (1271), M./MME MARION / VIALLET YVES / BRIGITTE (495), M./MME QUENSON FREDERIC (372), M. ROUX CHRISTOPHE (486)

**Sont défaillants** : 4 copropriétaires représentant 1638 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458), MME RELAVE MANON (370), M./MME SOVY JEAN LUC OU CORINNE (372)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 24901 / 43657 tantièmes.**

## RESOLUTION 17.2 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la présente résolution, sont fixés à .....% du montant HT des travaux selon le devis choisi, soit ..... €.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés.

### Résultat du vote :

**Ont voté pour** : 36 copropriétaires représentant 17022 / 35778 tantièmes

M./MME BILLY JEAN YVES (486), M./MME BOSC Michel (391), M./MME CANDALE CYRILLE (409), M./MME CATTART DANIEL (401), M./MME CAVALIER FLORENT (496), M. COURRIOU Michel (496), M. DEBELLEIX Michel (393), M./MME DORET ANDRE (467), M./MME DUCOURNEAU Patrick (363), M./MME FERRABUE Patrick (389), M. FOURCADE ROMAIN (393), M./MME GAGNARD FRANCK (476), M./MME GIRAUD ALAIN (416), M./MME GOETZ PASCAL (439), M./MME HADET DANIEL ET MALLORY (458), M./MME HAMMAD OU MACHART MALICK / MARIE CHRISTINE (409), M./MME KIEFFER/SENTIS PIERRE/CLAIRE (468), M./MME LIGER REMI (496), MME MAS Brigitte (552), M. MERCIER Michel (416), M./MME PAILLEUX THIERRY (772), M/MLLE PAINDORGNE/LEFEBVRE ARNAUD/SOPHIE (842), M. PEREZ REGIS (477), M./MME PILON STEPHANE ET MARIE (486), M./MME POTIER DIDIER (409), M./MME POTTIN STEPHANE (496), SAS PROPRYO (409), M. RAPINAT JEAN CHRISTOPHE (430), M./MME ROBERT Sylvain (416), M. RONTEIX Emmanuel (468), MME SCHROETTER CAROLINE (399), M./MME SOLEILLANT Eric (477), M./MME SOUDARISSANANE (416), M./MME THERAUD LIONEL/MAGALI (825), M./MME VANDEWEEGHE/HUG XAVIER/SYLVE (409), MME WETZEL Marie-Cécile (477)

**Ont voté contre :** 29 copropriétaires représentant 18756 / 35778 tantièmes

**Se sont abstenus :** 24 copropriétaires représentant 13132 / 50548 tantièmes

M./MME BERNARD STEPHANE (468), M./MME CASORZO/PASSUELLO CORRADO/SABRINA (409), MME CHENNE PASCALE (416), MME CINGALA Frédérique (393), SARL CMCA 1954 (408), M./MME DEZECOT STEPHANE (409), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M./MME FELDFEBEL DOMINIQUE (401), ME FLAYOL VERONIQUE (954), M. FLEURY DENIS (467), M./MME GODEAU JULIEN (486), MME JEANSON MAGALI (416), M./MME LAFFILEZ PIERRE (477), M./MME LE GALLOU/LETENDART CORINNE/MICHEL (486), M./MME LEGROS DIDIER (799), MME LEVACHER MARIE THERESE (1271), M./MME MARION / VIALLET YVES / BRIGITTE (495), MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401), M. PLIGOT CHRISTOPHE (933), M./MME QUENSON FREDERIC (372), M. ROUX CHRISTOPHE (486), MME SY FATIMATA (393), M. THEVENET PATRICE (496), M./MME ZANY GABRIEL (810)

**Sont défailants :** 4 copropriétaires représentant 1638 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458), MME RELAVE MANON (370), M./MME SOVY JEAN LUC OU CORINNE (372)

**Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 18756 / 35778 tantièmes.**

## RESOLUTION 17.3 : MODALITE DE REALISATION DU DIAGNOSTIC GLOBAL DE L'IMMEUBLE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



### RESOLUTION

L'assemblée générale, rappelant la décision prise de procéder à la réalisation d'un Diagnostic Technique Global, et prenant acte du caractère obligatoire de ce document à réaliser si l'immeuble à plus de 10 ans ou en état d'insalubrité, examine et soumet au vote les propositions suivantes :

- SOCOTEC d'un montant de **10.440,00 € TTC (devis en intégralité disponible sur l'extranet)**

#### Et décide d'adopter :

- la proposition présentée par l'entrepris SOCOTEC prévue pour un montant de 10 440.00 € T.T.C
- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon la clé CHARGES COMMUNES GENERALES
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité	Montant ou %
-01/07/2024	-50%
-01/10/2024	-50%

#### Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 40 copropriétaires représentant 19138 / 39186 tantièmes

MME BELLOIS CATHERINE (496), M./MME BERNARD STEPHANE (468), M./MME BILLY JEAN YVES (486), M./MME BOSC Michel (391), M./MME CASORZO/PASSUELLO CORRADO/SABRINA (409), M./MME CATTART DANIEL (401), M./MME CAVALIER FLORENT (496), SARL CMCA 1954 (408), M. DEBELLEIX Michel (393), M./MME DUCOURNEAU Patrick (363), M./MME FELDFEBEL DOMINIQUE (401), M./MME FERRABUE Patrick (389), M. FOURCADE ROMAIN (393), M./MME GAGNARD FRANCK (476), M./MME GIRAUD ALAIN (416), M./MME GOETZ PASCAL (439), M./MME HAMMAD OU MACHART MALICK / MARIE CHRISTINE (409), M./MME KIEFFER/SENTIS PIERRE/CLAIRE (468), M./MME LE GALLOU/LETENDART CORINNE/MICHEL (486), MME LEVACHER MARIE THERESE (1271), M./MME LIGER REMI (496), MME MAS Brigitte (552), M. MERCIER Michel (416), M/MLLE PAINDORGNE/LEFEBVRE ARNAUD/SOPHIE (842), MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401), M. PEREZ REGIS (477), M./MME PILON STEPHANE ET MARIE (486), M./MME POTIER DIDIER (409), M./MME POTTIN STEPHANE (496), SAS PROPRYO (409), M. RAPINAT JEAN CHRISTOPHE (430), M./MME ROBERT Sylvain (416), M. RONTEIX Emmanuel (468), MME SCHROETTER CAROLINE (399), M./MME SOLEILLANT Eric (477), M./MME SOUDARISSANANE (416), MME SY FATIMATA (393), M./MME VANDEWEEGHE/HUG XAVIER/SYLVE (409), MME WETZEL Marie-Cécile (477), M./MME ZANY GABRIEL (810)

**Ont voté contre :** 31 copropriétaires représentant 20048 / 39186 tantièmes

**Se sont abstenus :** 17 copropriétaires représentant 8952 / 50548 tantièmes

M./MME CANDALE CYRILLE (409), MME CHENNE PASCALE (416), MME CINGALA Frédérique (393), M. COURRIOU Michel (496), M./MME DEZECOT STEPHANE (409), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), ME FLAYOL VERONIQUE (954), M. FLEURY DENIS (467), M./MME GODEAU JULIEN (486), M./MME HADET DANIEL ET MALLORY (458), MME JEANSON MAGALI (416), M./MME LAFFILEZ PIERRE (477), M./MME LEGROS DIDIER (799), M./MME MARION / VIALLET YVES / BRIGITTE (495), M. PLIGOT CHRISTOPHE (933), M./MME QUENSON FREDERIC (372), M. ROUX CHRISTOPHE (486)

**Sont défailants :** 5 copropriétaires représentant 2410 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458), M./MME PAILLEUX THIERRY (772), MME RELAVE MANON (370), M./MME SOVY JEAN LUC OU CORINNE (372)

**Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 20048 / 39186 tantièmes.**

---

## **RESOLUTION 18 : POSE DE BORNE DE RECHARGE POUR VEHICULE ELECTRIQUE - MISE EN PLACE D'UNE INFRASTRUCTURE COLLECTIVE**

Majorité : Titre

### **HISTORIQUE**

#### **RAPPEL ART 24-5 Loi 65 modifié**

« I.- Lorsque l'immeuble possède des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif et n'est pas équipé de stationnements sécurisés pour les vélos, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux permettant le stationnement sécurisé des vélos, ainsi que la présentation des devis élaborés à cet effet.

II. Les III et IV du présent article sont applicables lorsque l'immeuble possède des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif et n'est pas équipé des installations électriques intérieures et extérieures permettant l'alimentation de ces emplacements pour permettre la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables ou des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules.

III. Quand les travaux permettant de réaliser les installations mentionnées au II n'ont pas été réalisés, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question de la réalisation d'une étude portant sur l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharge et, le cas échéant, les travaux à réaliser à cet effet.

IV. Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question des travaux mentionnés au I ou au II de l'article 24 ou au j de l'article 25 et, le cas échéant, les conditions de gestion ultérieure du nouveau réseau électrique.

#### **Sont joints à la convocation à l'assemblée générale des copropriétaires :**

- Les devis et les plans de financement élaborés à cet effet

#### **Sont joints sur l'espace client des copropriétaires :**

-Le détail des travaux à réaliser

Un ou plusieurs copropriétaires peuvent demander au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question des travaux mentionnés au premier alinéa du présent IV pour qu'ils soient réalisés sous la responsabilité du syndicat des copropriétaires et aux frais des seuls copropriétaires demandeurs. Cette délibération est adoptée dans les conditions prévues au I de l'article 24.

#### **NOTA :**

*Conformément aux III et IV de l'article 69 de la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 :*

*III. L'article 24-5 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est applicable, dans sa rédaction résultant de la présente loi, aux assemblées générales de copropriétaires convoquées à compter du premier jour du troisième mois suivant la promulgation de la présente loi.*

*IV. Le syndic inscrit les questions mentionnées au III et au premier alinéa du IV de l'article 24-5 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans sa rédaction résultant de la présente loi, à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires avant le 1er janvier 2023. »*

### **RESOLUTION**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'accorder une délégation au conseil syndical pour étudier et contractualiser avec un opérateur la réalisation d'une installation électrique commune pour permettre la recharge de véhicule électrique et hybride rechargeable.

L'assemblée prend acte qu'une convention devra être signée avec l'opérateur précisant les modalités de financement de l'installation ainsi que les conditions de gestion ultérieure du nouveau réseau électrique.

#### **Il est bien entendu :**

L'installation devra prévoir un décompte individualisé de la consommation (forfait à charge de chaque copropriétaire utilisateur qui souscrit comme il le souhaite son abonnement auprès de l'opérateur).

L'installation des bornes à la demande de chaque résident, quand il le souhaite et à ses frais.

La délégation objet des présentes est valable :

- pour la contractualisation avec un opérateur qui prendra à sa charge le financement de l'installation électrique commune, la propriété de l'installation électrique restant la propriété de l'opérateur, celui-ci assurant la maintenance et la conformité de celle-ci avec la réglementation en vigueur.
- pour la contractualisation avec un opérateur qui réalisera l'installation électrique commune avec un financement par le syndicat de copropriété. Le montant total des travaux de devra pas dépasser le montant de ..... € TTC après déduction des aides éventuelles, ou ..... € TTC par lot de parking.

**La résolution pour les bornes de recharge électrique est sans objet. Le volume parking appartient au propriétaire IMMO COM et est donc une partie privative. IMMO COM décidera seul de réaliser, ou non les travaux d'installation des bornes.**

## RESOLUTION 19 : PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES : SOLUTION INTEGREE AU LOGICIEL DE GESTION.

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

Exposé du syndic

Présentation de la solution POWIMO

### RESOLUTION

Après avoir entendu la présentation par le syndic, puis délibéré, l'assemblée générale décide :

- d'autoriser la tenue et la participation à distance des copropriétaires aux assemblées générales dans le cadre des dispositions de l'article 17-1A de la loi du 10 Juillet 1965 modifié et aux articles 13-1 et 2 du Décret du 17 Mars 1967.
- dans ce cadre, retient la solution POWIMO intégrée SANS FRAIS dans l'outil de gestion du syndic PICHET IMMOBILIER SERVICES qui permet l'accès, la tenue, et la retransmission continue simultanée de l'assemblée générale.

Le copropriétaire souhaitant participer à distance devra prévenir le syndic au moins 3 jours avant la date de l'assemblée générale afin de recevoir ses codes d'accès et lui permettre la connexion à l'AG Audio Visio par leur espace client.

**PREALABLE A L'ACCES A L'ESPACE CLIENT (IMPORTANT):** Chaque participant s'engage à transmettre au syndic une adresse mail et numéro de téléphone portable permettant de se connecter.

#### Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 75 copropriétaires représentant 37327 / 37813 tantièmes

**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 486 / 37813 tantièmes

M. ROUX CHRISTOPHE (486)

**Se sont abstenus :** 10 copropriétaires représentant 4203 / 50548 tantièmes

M./MME BOSC Michel (391), M./MME CANDALE CYRILLE (409), MME CINGALA Frédérique (393), M. COURRIOU Michel (496), M./MME DEZECOT STEPHANE (409), M. FOURCADE ROMAIN (393), MME JEANSON MAGALI (416), M./MME LIGER REMI (496), MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401), MME SCHROETTER CAROLINE (399)

**Sont défailants :** 7 copropriétaires représentant 8532 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)

M./MME FERRABUE Patrick (389), SCI IMMO COM (5733), M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458), M./MME PAILLEUX THIERRY (772), MME RELAVE MANON (370), M./MME SOVY JEAN LUC OU CORINNE (372)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 37327 / 37813 tantièmes.

## RESOLUTION 20 : NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES PAR VOIE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

### PRESENTATION :

Depuis les dispositions ALUR, il nous est possible de vous proposer l'envoi des convocations et procès-verbal par voie électronique et donc à ce jour :

1. **Vous avez déjà souscrit à la LRE – solution proposée depuis 2017 :**  
Vous bénéficiez dès à présent de L'AVIS ÉLECTRONIQUE permis par le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 sauf avis contraire de votre part.

2. **Vous n'avez pas encore souscrit à l'envoi électronique de vos convocations et PV AG :**

Vous devez retourner votre accord pour confirmer l'adresse unique @ de réception que vous souhaitez. (Formulaire joint aux présentes à retourner dûment remplie à votre gestionnaire) ou bien se rendre directement sur le site AR24.

*Pratique, écologique, conforme à la loi et à moindre coût, récupérez par avis 100% électronique acheminé par la société AR24 vos convocations et PV d'Assemblée Générale.*

### REFERENCES :

\*Décret n°2018-347 du 9 mai 2018 relatif à la lettre recommandée électronique entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2019 impose un moyen d'identification électronique conforme aux conditions prévues à l'annexe du Règlement d'exécution (UE) 2015/1502 du 8 septembre 2015 :

Votre syndic PIMS ADB propose la mise en place de la lettre recommandée qualifiée « avec un niveau de garantie substantiel » acheminé par AR24 Tiers certifié national.

\*Décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 permet de substituer la LRE au moyen du nouveau procédé électronique ou « avis électronique » proposé par AR24 répond aux exigences de l'article 48 du décret n°2020-834 du 2 juillet 2020.

**Plus simple :** aucun facteur d'authentification de l'identité du destinataire (la LRE qualifiée eIDAS exige deux facteurs d'authentification de différentes catégories (tels que CI + vidéo dans le mode LRE qualifiée AR24 actuel).

**Moins cher :** nous négocions pour vous depuis 2017 un coût d'envoi au juste prix, beaucoup moins cher que le courrier papier et source d'économie pour la copropriété.

**Plus pratique :** vous recevez un courriel identifié avec un lien pour récupérer vos documents.

**CONDITION :** Donner votre consentement spécifique pour mise en place.

La solution proposée de diffusion numérique (via AR24 & DOCSYNDIC) est strictement conforme à la loi, simple, pratique, écologique, à moindre coût.



## RESOLUTION :

Par conséquent, l'assemblée générale, après en avoir délibéré et avis favorable du conseil syndical :

- Décide le principe de la notification par lettre @recommandée électronique des Procès-verbaux et convocations affairant à la copropriété.

Ce mode de communication s'inscrit dans le cadre de la mise en conformité aux textes en vigueur sur la numérisation (Solution innovante, économique, écologique).

**NOTA :** La souscription au @recommandé est individuelle. Le formulaire d'adhésion est remis par le copropriétaire le souhaitant au syndic.

### Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 83 copropriétaires représentant 40634 / 41989 tantièmes

**Ont voté contre :** 3 copropriétaires représentant 1355 / 41989 tantièmes

MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401), M./MME PILON STEPHANE ET MARIE (486), M. RONTEIX Emmanuel (468)

**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 416 / 50548 tantièmes

MME JEANSON MAGALI (416)

**Sont défailants :** 6 copropriétaires représentant 8143 / 50548 tantièmes (Vote par correspondance)

SCI IMMO COM (5733), M./MME JULIEN Michel (438), M./MME MESSENGER Patrick (458), M./MME PAILLEUX THIERRY (772), MME RELAVE MANON (370), M./MME SOVY JEAN LUC OU CORINNE (372)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 40634 / 41989 tantièmes.

**A ce jour seulement 69 copropriétaires (sur 182) ont souscrit au service de lettre recommandée électronique. Si plus de copropriétaires adhèrent à ce service, les charges liées aux frais postaux de la copropriété seraient diminués.**

## RESOLUTION 21 : INFORMATION SUR VOTRE ESPACE EXTRANET CLIENT

Majorité : SansVote

### INFORMATION : DEMATERIALISATION ET ACCES AUX DOCUMENTS DE VOTRE COPROPRIETE SUR



En votre qualité de copropriétaire et/ou propriétaire géré PIMS ADB, vous bénéficiez d'un accès gratuit à l'espace client qui vous est dédié et qui regroupe les documents relatifs à votre copropriété (Règlement de copropriété, contrat, convocation, procès-verbal....).

Par conséquent, n'hésitez pas à vous connecter sur votre compte client en ligne via <http://www.pichet.fr>. Vos documents y sont disponibles à tout moment.

**IMPORTANT :** Pour votre 1<sup>ère</sup> connexion : vous devez nous avoir communiqué préalablement votre adresse courriel. Votre identifiant est indiqué sur votre document « Appel de fonds ». Pour créer votre mot de passe : cliquez sur « j'ai oublié mon mot de passe » pour vous faire adresser un « mot de passe » provisoire et créer ensuite votre « mot de passe » définitif en suivant les instructions.

## RESOLUTION 22 : INFORMATIONS DIVERSES - VIE DE LA COPROPRIETE

Majorité : Sans Vote

### L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 16h49.

Présidente  
Mme QUINTEAU

Secrétaire  
Mme LALLOYEAU

Scrutateur n° 1  
M. HENOT

Scrutateur n° 2  
Mme BUROSSE

  
  
  
  
Les Copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptées par cette Assemblée, reçoivent notification desdites décisions, par pli recommandé AR.  
PICHET IMMOBILIER SERVICES  
20-24 avenue de Canterane  
33608 PESSAC Cedex  
Fax : 05 57 26 01 51  
N° BIREN : 432 290 234 - N° APE : 6832A

### RAPPEL : Article 42 Loi 65 modifiée

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

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défailtants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

**IMPORTANT :** Conformément aux dispositions de l'article 32-1 Nouveau Code de procédure civile : Le montant de l'amende civile redevable pour celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale peut s'élever jusqu'à la somme de 10 000€ maximum, sans préjudice des dommages intérêts qui lui seraient réclamés.

LE SYNDIC



20/03/2024 21:48

Signé par **Daniel HENOT**

---

## oodrive sign

En face à face, à distance ou en ligne, créez le parcours idéal pour votre client. Oodrive Sign met la signature électronique au cœur de votre activité.  
Offrez à votre application métier le meilleur de la signature électronique.

[www.oodrive-sign.com](http://www.oodrive-sign.com)

