



# **Procès-Verbal**

## **Assemblée Générale des copropriétaires**

Immeuble :

**RESIDENCE ALL SUITE PESSAC  
2 AVENUE ANTOINE BECQUEREL  
33600 PESSAC**

**VENDREDI 25 MARS 2022**

**PROCES VERBAL**  
**ASSEMBLEE DU 25 mars 2022**

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

A rappeler impérativement  
N/Réf. : 856/AG13227

PESSAC, le 25 mars 2022

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 25/03/2022**  
**ALL SUITES PESSAC**  
2 AVENUE ANTOINE BECQUEREL 33600 PESSAC

L'an deux mille vingt-deux,  
Le vingt-cinq 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 : COMPTE RENDU D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL (Période Exercice clos)**

Majorité : *SansVote*

**RESOLUTION 5 : COMPTE RENDU D'ACTIVITE DU SYNDIC (Période Exercice clos)**

Majorité : *SansVote*

**RESOLUTION 6 : COMPTE RENDU EXPLOITANT ALL SUITES (GROUPE PICHET) ANNEE 2021**

Majorité : *SansVote*

**RESOLUTION 7 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 30/09/2021**

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



**RESOLUTION 8 : DESIGNATION DU SYNDIC**

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*

**RESOLUTION 8.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

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



**RESOLUTION 9 : A LA DEMANDE DE MME BUROSSE DESIGNATION DE LA SOCIETE SERGIC EN QUALITE DE SYNDIC**

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



**RESOLUTION 10 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022 (N+1)**

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



**RESOLUTION 11 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023 (N+2)**

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



**RESOLUTION 12 : DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL**

Majorité : *Titre*

**RESOLUTION 12.1 : CANDIDATURE DE MADAME CATTART ANNE MARIE**

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*

<b>RESOLUTION 12.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)</b> Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales	✓
<b>RESOLUTION 12.3 : CANDIDATURE DE MME QUINTEAU BERNADETTE</b> Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales	
<b>RESOLUTION 12.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)</b> Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales	✓
<b>RESOLUTION 12.5 : CANDIDATURE DE MME BUROSSE GENEVIEVE</b> Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales	✗
<b>RESOLUTION 13 : DISPENSE AU CONSEIL SYNDICAL DE MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC</b> Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales	
<b>RESOLUTION 13.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)</b> Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales	✓
<b>RESOLUTION 14 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE</b> Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales	
<b>RESOLUTION 14.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)</b> Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales	✓
<b>RESOLUTION 15 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL</b> Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales	✓
<b>RESOLUTION 16 : MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES</b> Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales	✓
<b>RESOLUTION 17 : FIXATION DU MONTANT DU FONDS TRAVAUX (DISPOSITION ALUR - OBLIGATIONS AU 01/01/2017)</b> Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales	
<b>RESOLUTION 17.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)</b> Majorité : Article24– Base de répartition : Charges communes generales	✓
<b>RESOLUTION 18 : INTERROGATION : REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE LA COPROPRIETE</b> Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales	✗
<b>RESOLUTION 19 : MODALITES DE REALISATION ET D'EXECUTION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL :</b> Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales	✗
<b>RESOLUTION 20 : PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES (A VENIR) : Solution intégrée</b> Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales	✓
<b>RESOLUTION 21 : INFORMATION SUR VOTRE ESPACE EXTRANET CLIENT</b> Majorité : SansVote	
<b>RESOLUTION 22 : NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES PAR VOIE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE</b> Majorité : SansVote	
<b>RESOLUTION 23 : INFORMATIONS DIVERSES - VIE DE LA COPROPRIETE</b> Majorité : SansVote	

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 :

 <sup>BS</sup>  
AHL

---

**RESOLUTION 1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales 

MME CATTART a été élue président de séance.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 95 copropriétaires représentant 52297 / 52297 tantièmes  
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 458 / 52269 tantièmes  
M./MME LAMBERT JEAN PIERRE (458)  
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 876 / 53145 tantièmes  
SCCV BALIT IMMO REP M.MME BALIT (496), M. BARDET JULIEN (380)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 52297 / 52297 tantièmes.

---

**RESOLUTION 2 : ELECTION DU SCRUTATEUR**Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales 

MME QUINTEAU a été élue scrutateur de séance.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 95 copropriétaires représentant 52297 / 52297 tantièmes  
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 458 / 52269 tantièmes  
M./MME LAMBERT JEAN PIERRE (458)  
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 876 / 53145 tantièmes  
SCCV BALIT IMMO REP M.MME BALIT (496), M. BARDET JULIEN (380)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 52297 / 52297 tantièmes.

---

**RESOLUTION 3 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE**Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales 

M. CARRERE Olivier a été élu secrétaire de séance.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 95 copropriétaires représentant 52297 / 52297 tantièmes  
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 458 / 52269 tantièmes  
M./MME LAMBERT JEAN PIERRE (458)  
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 876 / 53145 tantièmes  
SCCV BALIT IMMO REP M.MME BALIT (496), M. BARDET JULIEN (380)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 52297 / 52297 tantièmes.

Après ouverture de la séance à : 15h31 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)	97 copropriétaire(s)	Représentant	53145 / 100000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	61 copropriétaire(s)	Représentant	36479 / 100000 tantièmes
Absent(s)	82 copropriétaire(s)	Représentant	46855 / 100000 tantièmes

**Liste des absents**

M./MME ANDRE PASCAL (790), M./MME BAGOT LAURENT (409), MME BALKAID Myriam (400), M. BARBIER Gérald (870), M. BARSACQ Pierre (401), MME BARTHES FREDERIQUE (1146), MME BELHOMME ARMELLE (380), M. BERNARD STEPHANE (476), MME BOREL CORINNE (924), MME BOUCHELACHEM SAMIRA (458), M./MME BOURDET DIDIER (416), M./MME BOUSQUET FRANCOIS (541), M/MLLE BRETECHE/DIEZ BERTRAND/VALERIE (496), M. CADRAN HUGO (363), M./MME CASORZO/PASSUELLO CORRADO/SABRINA (409), M. CHATELET DOMINIQUE (393), M./MME CLEUZIOU GUILLAUME (409), M./MME CORDEIRO DOS SANTOS/MARTINS DE OLIVIERA DOS SANTOS (400), MME D'INCA COLINE (496), M. DAL MASO MARC (726),

  
PS1

MME DANSOU CHARLOTTE (545), M./MME DARGOS WILHEM (485), M./MME DAVANTURE ERIC/SONIA (964), M. DEBELLEIX Michel (393), MME DELMONT CATHERINE (393), M./MME DENNI Badreddine (477), M. DEVIELLETOILE PHILIPPE (416), M./MME DOUARD JEAN DANIEL (467), M. DOUILLARD Adrien (416), 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), ME FLAYOL VERONIQUE (954), M./MME FLORENTIN BRUNO (972), M. GAUTIER LAURENT (363), M. GENESTE CAMILLE (563), M./MME GUENOT/PUILLET DAVID/DELPHINE (401), MME GUILLERY-HOMMEY Virginie (372), M./MME GUYOT CHRISTOPHE (963), M./MME HEDOIRE STEPHANE (380), M./MME HENRY/THIEBAUT RAOUL/MICHELE (401), MME JEANSON MAGALI (416), M./MME KIEFFER/SENTIS PIERRE/CLAIRE (468), MME LANGE YVETTE (401), M. LE BOT CEDRIC (401), MME LEVACHER MARIE THERESE (1271), M./MME LIEHRMANN DIDIER (477), MME MACIUK CLAIRE (456), M. MARET CYRILLE (409), M./MME MARI/BOIN DIDIER/SOPHIE (391), M. MARTIN JEROME (429), MME MATOU Lucienne (389), M./MME MELICINE Olivier/Aurélie (370), M. MILCENT ALAIN (393), M. MOREL NICOLAS (416), M./MME MOUSTOIFA/MADI BACAR NADHIROU/SOVARTA (393), M./MME NEGRE Laurent / Céline (886), M. ONILLON NICOLAS (1355), M/MLLE PAINDORGNE/LEFEBVRE ARNAUD/SOPHIE (842), M./MME PESTEL CHRISTOPHE (477), M./MME PLANCON/DECOSSE Marc/Gwladys (467), M./MME PRESENCIA LUDWIG (585), M./MME QUENSON FREDERIC (372), MME REB SYLVIE (1431), M./MME REFONDINI/GROSSELIN JEAN PHILIPPE/MELANI (416), M. RIVIERE PHILIPPE (832), M. ROBIN OLIVIER (416), M./MME ROSSET LIONEL (574), MME SAMSON LOUISETTE. (945), M./MME SENOT ANTHONY (496), M./MME SOVY JEAN LUC/CORINNE (372), MME SY FATIMATA (393), M./MME THERAUD LIONEL/MAGALI (825), M. THEVENET PATRICE (496), 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), MME WETZEL Marie-Cécile (477)

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 : COMPTE RENDU D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL (Période Exercice clos)**

Majorité : SansVote

---

**RESOLUTION 5 : COMPTE RENDU D'ACTIVITE DU SYNDIC (Période Exercice clos)**

Majorité : SansVote

---

**RESOLUTION 6 : COMPTE RENDU EXPLOITANT ALL SUITES (GROUPE PICHET) ANNEE 2021**

Majorité : SansVote

L'exploitant a organisé une réunion d'information préalable çà l'assemblée ce jour vendredi 25 mars 2022. Le compte rendu de cette réunion sera diffusé directement par l'exploitant et séparément du procès verbal.

---

**RESOLUTION 7 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 30/09/2021**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du **1er octobre 2020 au 30 septembre 2021** 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\*.

 A handwritten signature and the initials 'APL' are present in the bottom right corner of the page.

Par conséquent, les dépenses sont approuvées pour un montant total de charges à répartir de **53 414,88 €** et une trésorerie disponible de : **17 777,48 €\*.**

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 PICHET - AGENCE DE PESSAC, 20-24 ave 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.

Par ailleurs, il est porté à la connaissance des copropriétaires que les pièces justificatives des charges de copropriété ont été soumises à la vérification de vos représentants au conseil syndical en date du 10.02.2022

\*NOTA : Nous vous rappelons que si la copropriété perçoit des revenus au titre de la location de parties communes consentie à des tiers (surface de toiture pour l'implantation d'une antenne de téléphonie, caves, emplacements de stationnement, panneau publicitaire, etc...), il vous appartient d'en déclarer le montant de votre quote-part en même temps que vos revenus d'activités sur votre déclaration annuelle de revenus.

Vous trouverez le montant correspondant sur l'état annuel des dépenses.

\*D'autres documents complémentaires le cas échéant peuvent être consultés sur votre espace client.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 89 copropriétaires représentant 49170 / 49628 tantièmes

**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 458 / 49628 tantièmes

M./MME LAMBERT JEAN PIERRE (458)

**Se sont abstenus :** 6 copropriétaires représentant 3040 / 53145 tantièmes

SCCV BALIT IMMO REP M./MME BALIT (496), M. BARDET JULIEN (380), M./MME DORET ANDRE (467),

M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M./MME HO/NGUYEN RICHARD/DOMINIQUE (810),

MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401)

**Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 477 / 53145 tantièmes (Vote par correspondance)

MLLE DOUTRELEAU Véronique (477)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 49170 / 49628 tantièmes.

---

**RESOLUTION 8 : DESIGNATION DU SYNDIC**

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 25 mars 2022 pour se terminer le 25 mars 2023.

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 :

**22 500 € H.T**

**27 000 € T.T.C \*\***

\*\*Pour une période de 12mois

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 syndic 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.

\*\* Cf. Disposition en vigueur Art 28a1 Décret 17.03.1967

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 86 copropriétaires représentant 46860 / 100000 tantièmes

**Ont voté contre :** 8 copropriétaires représentant 3844 / 100000 tantièmes

**Se sont abstenus :** 3 copropriétaires représentant 2441 / 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 8.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Majorité simple – Base de répartition : Charges communes générales



**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 81 copropriétaires représentant 43913 / 46307 tantièmes

**Ont voté contre :** 5 copropriétaires représentant 2394 / 46307 tantièmes

M./MME CAVALIER FLORENT (496), M. CLARENS FABIEN (486), M./MME CLARENS/BUROSSE FABIEN/GENEVIEVE (468), M./MME ETHEVENIN MARTELET PASCALE (486), M./MME LAMBERT JEAN PIERRE (458)

**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 468 / 53145 tantièmes

M./MME MULLER CYRILLE (468)

**Non exprimés :** 10 copropriétaires représentant 6370/ 53145 tantièmes

SCCV BALIT IMMO REP M./MME BALIT (496), M./MME DORET ANDRE (467), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M. GRILLON ROBERT (1488), M./MME LEGAC ALAIN (393), M./MME LIGER REMI (496), MME MAHDI OUARDI (1180), MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401), M. PEREZ REGIS (477), M./MME PILON STEPHANE ET MARIE (486)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 43913 / 46307 tantièmes.

---

**RESOLUTION 9 : A LA DEMANDE DE MME BUROSSE DESIGNATION DE LA SOCIETE SERGIC EN QUALITE DE SYNDIC**

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



L'Assemblée Générale du syndicat de copropriété désigne la société SREGIC / BORDEAUX – 2 Rue Charles Lamoureux 33000 BORDEAUX, aux fonctions de syndic pour la gestion de l'exercice comptable à compter du 25 mars 2022 pour se terminer le 31.03.2023. elle approuve les termes du contrat annexé à la convocation et fixe le montant des honoraires de gestion courant à 10 500 Euros HT, soit 12 600 Euros TTC, la TVA en vigueur étant de 20 %

L'assemblée générale donne mandat au Président de séance pour régulariser le contrat.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 16 copropriétaires représentant 8776 / 100000 tantièmes

SCCV BALIT IMMO REP M./MME BALIT (496), M./MME CAVALIER FLORENT (496), M. CLARENS FABIEN (486), M./MME CLARENS/BUROSSE FABIEN/GENEVIEVE (468), M./MME DEZECOT STEPHANE (409), M./MME DUCOURNEAU Patrick (363), M./MME ETHEVENIN MARTELET PASCALE (486), M./MME GIRAUD ALAIN (416), M./MME HADET DANIEL ET MALLORY (458), M./MME HO/NGUYEN RICHARD/DOMINIQUE (810), M./MME LAMBERT JEAN PIERRE (458), MME MAHDI OUARDI (1180), M. MEDEAU SEBASTIEN (486), M./MME MULLER CYRILLE (468), M./MME PILON STEPHANE ET MARIE (486), M./MME ZANY GABRIEL (810)

**Ont voté contre :** 75 copropriétaires représentant 40660 / 100000 tantièmes

**Se sont abstenus :** 6 copropriétaires représentant 3709 / 100000 tantièmes

M./MME DORET ANDRE (467), M. DUBOIS YOHANN (409), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M. GRILLON ROBERT (1488), M. HENOT DANIEL (363), M./MME POTTIN STEPHANE (496)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 8776 tantièmes.

---

**RESOLUTION 10 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022 (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 01/10/2021 au 30/09/2022 à la somme de **53 030.00 €**.

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 :** 88 copropriétaires représentant 48104 / 48562 tantièmes

**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 458 / 48562 tantièmes

M./MME LAMBERT JEAN PIERRE (458)

**Se sont abstenus :** 8 copropriétaires représentant 4583 / 53145 tantièmes

SCCV BALIT IMMO REP M./MME BALIT (496), M. BARDET JULIEN (380), M./MME DORET ANDRE (467),

M./MME DUCOURNEAU Patrick (363), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M./MME

HO/NGUYEN RICHARD/DOMINIQUE (810), MME MAHDI OUARDI (1180), MME PARIS-BENAMOUT

MARTINE (401)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 48104 / 48562 tantièmes.

---

**RESOLUTION 11 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023 (N+2)** ✓

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 01/10/2022 au 30/09/2023 à la somme de **53 030.00 €**.

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 :** 86 copropriétaires représentant 46808 / 48446 tantièmes

**Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 1638 / 48446 tantièmes

M./MME LAMBERT JEAN PIERRE (458), MME MAHDI OUARDI (1180)

 BQ  
ANC

**Se sont abstenus** : 9 copropriétaires représentant 4699 / 53145 tantièmes  
SCCV BALIT IMMO REP M./MME BALIT (496), M. BARDET JULIEN (380), M./MME DORET ANDRE (467),  
M./MME DUCOURNEAU Patrick (363), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M./MME  
GODEAU JULIEN (486), M./MME HO/NGUYEN RICHARD/DOMINIQUE (810), MME PARIS-BENAMOUT  
MARTINE (401), M./MME ZANY GABRIEL (810)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 46808 / 48446 tantièmes.

---

#### RESOLUTION 12 : DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : *Titre*

La composition actuelle du Conseil Syndical est la suivante :

MME CATTART , MME QUINTEAU

Appel à candidature : MME BUROSSE

---

#### RESOLUTION 12.1 : CANDIDATURE DE MADAME CATTART ANNE MARIE

Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*



#### Candidat Madame CATTART Anne Marie

#### PROJET DE RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire les copropriétaires suivants : MME CATTART Anne Marie

#### Résultat du vote :

**Ont voté pour** : 88 copropriétaires représentant 48196 / 100000 tantièmes

**Ont voté contre** : 6 copropriétaires représentant 3165 / 100000 tantièmes

**Se sont abstenus** : 3 copropriétaires représentant 1784 / 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 12.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



#### Résultat du vote :

**Ont voté pour** : 80 copropriétaires représentant 42694 / 45392 tantièmes

**Ont voté contre** : 5 copropriétaires représentant 2698 / 45392 tantièmes

M./MME ANTHERIEU SEBASTIEN (477), M./MME BILLY JEAN YVES (486), M. FLEURY DENIS (467),

M./MME HO/NGUYEN RICHARD/DOMINIQUE (810), M./MME LAMBERT JEAN PIERRE (458)

**Se sont abstenus** : 3 copropriétaires représentant 1784 / 53145 tantièmes

M. BARDET JULIEN (380), M./MME CARPICECI/SARTORETTI GIANLUCA/VIRGINIA (486), M./MME

CORDON/KLANKHEN LAURENT/SOMKUAN (918)

**Non exprimés** : 9 copropriétaires représentant 5969/ 53145 tantièmes

SCCV BALIT IMMO REP M./MME BALIT (496), M./MME DORET ANDRE (467), M./MME DULCHAIN

PHILIPPE / FRANCOISE (486), M. GRILLON ROBERT (1488), M./MME LEGAC ALAIN (393), M./MME

LIGER REMI (496), MME MAHDI OUARDI (1180), M. PEREZ REGIS (477), M./MME PILON STEPHANE ET

MARIE (486)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 42694 / 45392 tantièmes.

---

#### RESOLUTION 12.3 : CANDIDATURE DE MME QUINTEAU BERNADETTE

Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*



#### Candidat : Madame QUINTEAU Bernadette

BQ  
AMC

**PROJET DE RESOLUTION :**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire les copropriétaires suivants : MME QUINTEAU Bernadette

**Résultat du vote :**

- Ont voté pour : 89 copropriétaires représentant 48739 / 100000 tantièmes
- Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 1754 / 100000 tantièmes
- Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 2251 / 100000 tantièmes
- Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 401 / 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 12.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

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



**Résultat du vote :**

- Ont voté pour : 80 copropriétaires représentant 42769 / 44523 tantièmes
- Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 1754 / 44523 tantièmes  
M./MME BILLY JEAN YVES (486), M./MME HO/NGUYEN RICHARD/DOMINIQUE (810), M./MME LAMBERT JEAN PIERRE (458)
- Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 2251 / 53145 tantièmes  
M. BARDET JULIEN (380), M./MME CARPICECI/SARTORETTI GIANLUCA/VIRGINIA (486), M./MME CORDON/KLANKHEN LAURENT/SOMKUAN (918), M./MME DORET ANDRE (467)
- Non exprimés : 9 copropriétaires représentant 5970 / 53145 tantièmes  
SCCV BALIT IMMO REP M./MME BALIT (496), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M. GRILLON ROBERT (1488), M./MME LEGAC ALAIN (393), M./MME LIGER REMI (496), MME MAHDI OUARDI (1180), M. PEREZ REGIS (477), M./MME PILON STEPHANE ET MARIE (486), M. RONTEIX Emmanuel (468)
- Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 401 / 53145 tantièmes (Vote par correspondance)  
MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 42769 / 44523 tantièmes.

---

**RESOLUTION 12.5 : CANDIDATURE DE MME BUROSSE GENEVIEVE**

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



**Candidat : Madame BUROSSE Geneviève**

Appel à candidature MME BUROSSE

**PROJET DE RESOLUTION :**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire les copropriétaires suivants : MME BUROSSE

**Résultat du vote :**

- Ont voté pour : 34 copropriétaires représentant 18037 / 100000 tantièmes  
M./MME ANThERIEU SEBASTIEN (477), SCCV BALIT IMMO REP M./MME BALIT (496), M./MME BERNARD STEPHANE (468), M./MME BILLARD/MERLET Vincent/Christine (401), M./MME CAVALIER FLORENT (496), M./MME CHASTAN ANTOINE (468), M. CLARENS FABIEN (486), M./MME CLARENS/BUROSSE FABIEN/GENEVIEVE (468), M./MME DEZECOT STEPHANE (409), M./MME DORET ANDRE (467), MME DOUTRELEAU Véronique (477), M. DUBOIS YOHANN (409), M./MME DUCOURNEAU Patrick (363), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M./MME ETHEVENIN MARTELET PASCALE (486), M. FLEURY DENIS (467), M. FOURCADE ROMAIN (393) représenté(e) par M./MME QUINTEAU HERVE, M./MME GIRAUD ALAIN (416), M. GRILLON ROBERT (1488), M./MME HADET

DANIEL ET MALLORY (458), M. HENOT DANIEL (363), M./MME HO/NGUYEN RICHARD/DOMINIQUE (810), SARL JEMA (409), M./MME LAMBERT JEAN PIERRE (458), MME MAHDI OUARDI (1180), MME MAS Brigitte (552), M. MEDEAU SEBASTIEN (486), M./MME MULLER CYRILLE (468), M. PEREZ REGIS (477), M./MME PILON STEPHANE ET MARIE (486), M./MME POTTIN STEPHANE (496), M./MME SOLEILLANT Eric (477), MME VANDENBRUWANE ISABELLE (486), M./MME ZANY GABRIEL (810)

**Ont voté contre :** 56 copropriétaires représentant 31523 / 100000 tantièmes

**Se sont abstenus :** 6 copropriétaires représentant 3184 / 100000 tantièmes

M. BARDET JULIEN (380), MME BELLOIS CATHERINE (496), SARL CMCA 1954 (408) représenté(e) par M./MME CATTART DANIEL, M./MME CORDON/KLANKHEN LAURENT/SOMKUAN (918), M. COURRIOU Michel (496), M./MME LE GALLOU/LETENDART CORINNE/MICHEL (486)

**Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 401 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)  
MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401)

**Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 18037 tantièmes.**

---

#### RESOLUTION 13 : DISPENSE AU CONSEIL SYNDICAL DE MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC

Majorité : Article 25 – 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 3 ans, 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.

#### PROJET DE 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 :** 68 copropriétaires représentant 38202 / 100000 tantièmes

**Ont voté contre :** 15 copropriétaires représentant 7058 / 100000 tantièmes

**Se sont abstenus :** 13 copropriétaires représentant 7399 / 100000 tantièmes

**Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 486 / 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 : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales



#### Résultat du vote :

**Ont voté pour :** 62 copropriétaires représentant 34684 / 40845 tantièmes

**Ont voté contre :** 13 copropriétaires représentant 6161 / 40845 tantièmes

MME BELLOIS CATHERINE (496), M./MME BILLY JEAN YVES (486), M./MME CARPICECI/SARTORETTI GIANLUCA/VIRGINIA (486), M./MME CAVALIER FLORENT (496), M. CLARENS FABIEN (486), M./MME CLARENS/BUROSSE FABIEN/GENEVIEVE (468), M./MME DEZECOT STEPHANE (409), M./MME ETHEVENIN MARTELET PASCALE (486), M. FOURCADE ROMAIN (393) représenté(e) par M./MME

B  
ANC

QUINTEAU HERVE, M./MME LAMBERT JEAN PIERRE (458), MME MAS Brigitte (552), M./MME MULLER CYRILLE (468), M./MME SOLEILLANT Eric (477)

**Se sont abstenus :** 11 copropriétaires représentant 5444 / 53145 tantièmes  
M. BARDET JULIEN (380), M. DUBOIS YOHANN (409), M./MME DUCOURNEAU Patrick (363), M./MME FELDFEBEL DOMINIQUE (401), M./MME GODEAU JULIEN (486), M./MME HADET DANIEL ET MALLORY (458), M. HENOT DANIEL (363), M./MME HO/NGUYEN RICHARD/DOMINIQUE (810), M./MME POTTIN STEPHANE (496), M. RONTEIX Emmanuel (468), M./MME ZANY GABRIEL (810)

**Non exprimés :** 10 copropriétaires représentant 6370/ 53145 tantièmes  
SCCV BALIT IMMO REP M./MME BALIT (496), M./MME DORET ANDRE (467), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M. GRILLON ROBERT (1488), M./MME LEGAC ALAIN (393), M./MME LIGER REMI (496), MME MAHDI OUARDI (1180), MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401), M. PEREZ REGIS (477), M./MME PILON STEPHANE ET MARIE (486)

**Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 486 / 53145 tantièmes (Vote par correspondance)  
M. MEDEAU SEBASTIEN (486)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 34684 / 40845 tantièmes.

---

**RESOLUTION 14 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE**



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

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 **1 000.00 € TTC**.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 90 copropriétaires représentant 48944 / 100000 tantièmes  
**Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 1676 / 100000 tantièmes  
**Se sont abstenus :** 4 copropriétaires représentant 2039 / 100000 tantièmes  
**Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 486 / 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 : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales



**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 82 copropriétaires représentant 44250 / 44250 tantièmes  
**Se sont abstenus :** 4 copropriétaires représentant 2039 / 53145 tantièmes  
M. BARDET JULIEN (380), M./MME CARPICECI/SARTORETTI GIANLUCA/VIRGINIA (486), M. HENOT DANIEL (363), M./MME ZANY GABRIEL (810)  
**Non exprimés :** 10 copropriétaires représentant 6370/ 53145 tantièmes  
SCCV BALIT IMMO REP M./MME BALIT (496), M./MME DORET ANDRE (467), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M. GRILLON ROBERT (1488), M./MME LEGAC ALAIN (393), M./MME LIGER REMI (496), MME MAHDI OUARDI (1180), MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401), M. PEREZ REGIS (477), M./MME PILON STEPHANE ET MARIE (486)  
**Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 486 / 53145 tantièmes (Vote par correspondance)  
M./MME GODEAU JULIEN (486)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 44250 / 44250 tantièmes.

---

**RESOLUTION 15 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL**

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



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 **1 000.00 € TTC**.

BS  
AMC

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 91 copropriétaires représentant 50048 / 100000 tantièmes

**Ont voté contre :** 3 copropriétaires représentant 1421 / 100000 tantièmes

SCCV BALIT IMMO REP M.MME BALIT (496), M./MME DORET ANDRE (467), M./MME LAMBERT JEAN PIERRE (458)

**Se sont abstenus :** 3 copropriétaires représentant 1676 / 100000 tantièmes

M. BARDET JULIEN (380), M./MME CARPICECI/SARTORETTI GIANLUCA/VIRGINIA (486), M./MME ZANY GABRIEL (810)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 50048 / 100000 tantièmes.

---

**RESOLUTION 16 : MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES**

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



Conformément à l'article 21 – alinéa 2 – de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires arrête la somme de **1 000,00 € 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 :** 92 copropriétaires représentant 50506 / 100000 tantièmes

**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 496 / 100000 tantièmes

SCCV BALIT IMMO REP M.MME BALIT (496)

**Se sont abstenus :** 4 copropriétaires représentant 2143 / 100000 tantièmes

M. BARDET JULIEN (380), M./MME CARPICECI/SARTORETTI GIANLUCA/VIRGINIA (486), M./MME DORET ANDRE (467), M./MME HO/NGUYEN RICHARD/DOMINIQUE (810)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 50506 / 100000 tantièmes.

---

**RESOLUTION 17 : 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.

**PROJET DE 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 **2 651.50 €**. Pour l'exercice du 01.10.2022 au 30.09.2023
- 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 :** 91 copropriétaires représentant 49678 / 100000 tantièmes  
**Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 954 / 100000 tantièmes  
**Se sont abstenus :** 4 copropriétaires représentant 2513 / 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 17.1 : 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 45937 / 46395 tantièmes  
**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 458 / 46395 tantièmes  
M./MME LAMBERT JEAN PIERRE (458)  
**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 380 / 53145 tantièmes  
M. BARDET JULIEN (380)  
**Non exprimés :** 10 copropriétaires représentant 6370/ 53145 tantièmes  
SCCV BALIT IMMO REP M./MME BALIT (496), M./MME DORET ANDRE (467), M./MME DULCHAIN PHILIPPE / FRANCOISE (486), M. GRILLON ROBERT (1488), M./MME LEGAC ALAIN (393), M./MME LIGER REMI (496), MME MAHDI OUARDI (1180), MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401), M. PEREZ REGIS (477), M./MME PILON STEPHANE ET MARIE (486)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 45937 / 46395 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 18 : INTERROGATION : REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE LA COPROPRIETE**

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



**HISTORIQUE :**

*Exposé du syndic.*

**A/ Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 :** Sur interrogation du syndic PICHET ADB en Assemblée générale, vous devez vous prononcer en votre qualité de copropriétaires sur le souhait de faire établir un Diagnostic Technique Global (D.T.G.).

\*(Cf. ART 58 loi ALUR du 27/03/2014 \_ Article L731-1et 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 contient un volet **Diagnostic Performance Energétique** (DPE)

**C/ Par conséquent : Nécessité pour votre copropriété d'un parcours de rénovation énergétique clair en 5phases :**

**Phase 1 :** Se préparer avec la présente résolution pour réaliser un D.T.G (Vote en AG)

**Phase 2 :** Si vote favorable du DTG : si ce dernier une fois réalisé fait apparaître des travaux nécessaires dans les 10ans à venir : Présentation lors d'une prochaine AG et d'un plan Pluriannuel de travaux (consultation et choix du prestataire à voter en AG) et si votre immeuble > 15 ans

**Phase 3 :** Adopter un Plan Pluriannuel de travaux avec projet sous l'angle architectural, technique et économique par un Maître d'Oeuvre (MOE) (à voter en AG) – **Si refus :** Remise à l'ODJ d'une prochaine AG annuelle.

**Phase 4 :** Puis, suivi et réalisation des travaux selon plan pluriannuel travaux (PPT): Vote au fur et à mesure, Exécution des travaux avec MOE \_ Suivi des dossiers de financement par une Assistance Maîtrise

BQ  
AMC

d'Ouvrage (AMO) \_ Travaux prescrits par PPT adopté sont mentionnés au Carnet d'entretien de la copropriété.

Phase 5 : Bilan & suivi d'exploitation : Bilan des consommations post travaux \_ Suivi de l'exploitation des installations

**D/ En amont de la Phase 3 :** ANTICIPATION des aides mobilisables pour financement partiel ou non des travaux de rénovation énergétiques : Nationales (CEE, ANAH, MaPrimRenov, Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique, ...) \_ Locales (selon les communes et/ou les régions (exonérations, aides régionales...))

**IMPORTANT :** DPE COLLECTIF obligatoire progressivement par ailleurs pour toutes les copropriétés dont le permis de construire a été déposé avant le : 1<sup>er</sup> JANVIER 2013 à compter du 01/01/2024 (>200lots)

## PROJET DE RESOLUTION :

Par conséquent, 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 :** 39 copropriétaires représentant 23404 / 47175 tantièmes

M./MME ANTHERIEU SEBASTIEN (477), M. BENAYON JEAN-PIERRE (468), M./MME BERNARD STEPHANE (468), M./MME BILLARD/MERLET Vincent/Christine (401), M./MME BILLY JEAN YVES (486), MME CARON ARLETTE (936), M./MME CARPICECI/SARTORETTI GIANLUCA/VIRGINIA (486), M./MME CAVALIER FLORENT (496), M./MME CHASTAN ANTOINE (468), MME CHENNE PASCALE (416), M. CLARENS FABIEN (486), M./MME CLARENS/BUROSSE FABIEN/GENEVIEVE (468), SARL CMCA 1954 (408) représenté(e) par M./MME CATTART DANIEL, M./MME CORDON/KLANKHEN LAURENT/SOMKUAN (918), M./MME DEZECOT STEPHANE (409), MME DOUTRELEAU Véronique (477), M. DUBOIS YOHANN (409), M./MME DUCOURNEAU Patrick (363), M./MME ETHEVENIN MARTELET PASCALE (486), M. FOURCADE ROMAIN (393) représenté(e) par M./MME QUINTEAU HERVE, M./MME GIRAUD ALAIN (416), M./MME GODEAU JULIEN (486), M. GRILLON ROBERT (1488), SNC GUSTAVE EIFFEL (3428), M./MME HADET DANIEL ET MALLORY (458), M./MME HO/NGUYEN RICHARD/DOMINIQUE (810), M./MME LAFFILEZ PIERRE (477), M./MME LE GALLOU/LETENDART CORINNE/MICHEL (486), M./MME LIGER REMI (496), M. MEDEAU SEBASTIEN (486), M./MME MULLER CYRILLE (468), MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401), M. PEREZ REGIS (477), M./MME PILON STEPHANE ET MARIE (486), M./MME POTTIN STEPHANE (496), M. RAPINAT JEAN CHRISTOPHE (430), M./MME SOLEILLANT Eric (477), M./MME VANDEWEEGHE/HUG XAVIER/SYLVIE (409), M./MME ZANY GABRIEL (810)

**Ont voté contre :** 46 copropriétaires représentant 23771 / 47175 tantièmes

**Se sont abstenus :** 12 copropriétaires représentant 5970 / 53145 tantièmes

M. BARDET JULIEN (380), MME CINGALA Frédérique (393), M. COURRIOU Michel (496), M./MME FELDFEBEL DOMINIQUE (401), M. FLEURY DENIS (467), M./MME GAGNARD FRANCK (476), M. HENOT DANIEL (363), M./MME LAMBERT JEAN PIERRE (458), M./MME LEGAC ALAIN (393), MME MAHDI OUARDI (1180), M./MME MARION / VIALLET YVES / BRIGITTE (495), M. RONTEIX Emmanuel (468)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 23771 / 47175 tantièmes.

---

## RESOLUTION 19 : MODALITES DE REALISATION ET D'EXECUTION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL :

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



### PROJET DE 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 :

- APAVE
- SOCOTEC
- MAITRE D'ŒUVRE

BO  
amc

**Et décide d'adopter :**

- la proposition présentée par l'entreprise \_\_\_\_\_ prévue pour un montant de \_\_\_\_\_ € T.T.C

- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :

- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense
- à l'unité par lots

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

Dates d'exigibilité	Montant ou %
- / /	

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 34 copropriétaires représentant 21172 / 45672 tantièmes

M./MME ANThERIEU SEBASTIEN (477), M. BENAYON JEAN-PIERRE (468), M./MME BERNARD STEPHANE (468), M./MME BILLARD/MERLET Vincent/Christine (401), M./MME BILLY JEAN YVES (486), MME CARON ARLETTE (936), M./MME CARPICECI/SARTORETTI GIANLUCA/VIRGINIA (486), M./MME CAVALIER FLORENT (496), M./MME CHASTAN ANTOINE (468), MME CHENNE PASCALE (416), M. CLARENS FABIEN (486), M./MME CLARENS/BUROSSE FABIEN/GENEVIEVE (468), M./MME CORDON/KLANKHEN LAURENT/SOMKUAN (918), M./MME DEZECOT STEPHANE (409), M. DUBOIS YOHANN (409), M./MME DUCOURNEAU Patrick (363), M./MME ETHEVENIN MARTELET PASCALE (486), M./MME GIRAUD ALAIN (416), M. GRILLON ROBERT (1488), SNC GUSTAVE EIFFEL (3428), M./MME HADET DANIEL ET MALLORY (458), M. HENOT DANIEL (363), M./MME HO/NGUYEN RICHARD/DOMINIQUE (810), M./MME LAFFILEZ PIERRE (477), M./MME LE GALLOU/LETENDART CORINNE/MICHEL (486), M./MME LIGER REMI (496), M. MEDEAU SEBASTIEN (486), M./MME MULLER CYRILLE (468), M. PEREZ REGIS (477), M./MME PILON STEPHANE ET MARIE (486), M./MME POTTIN STEPHANE (496), M./MME SOLEILLANT Eric (477), M./MME VANDEWEEGHE/HUG XAVIER/SYLVIE (409), M./MME ZANY GABRIEL (810)

**Ont voté contre :** 48 copropriétaires représentant 24500 / 45672 tantièmes

**Se sont abstenus :** 14 copropriétaires représentant 7072 / 53145 tantièmes

M. BARDET JULIEN (380), MME CINGALA Frédérique (393), SARL CMCA 1954 (408) représenté(e) par M./MME CATTART DANIEL, M. COURRIOU Michel (496), MME DOUTRELEAU Véronique (477), M./MME FELDFEBEL DOMINIQUE (401), M. FLEURY DENIS (467), M./MME GAGNARD FRANCK (476), M./MME GODEAU JULIEN (486), M./MME LEGAC ALAIN (393), MME MAHDI OUARDI (1180), M./MME MARION / VIALLET YVES / BRIGITTE (495), MME MAS Brigitte (552), M. RONTEIX Emmanuel (468)

**Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 401 / 53145 tantièmes (Vote par correspondance)

MME PARIS-BENAMOUT MARTINE (401)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 24500 / 45672 tantièmes.

**RESOLUTION 20 : PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES (A VENIR) : Solution intégrée**



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

Exposé du syndic

Présentation de la solution POWIMO

**Projet de résolution**

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.

*Handwritten signature and initials: BQ, AMC*

**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 :** 84 copropriétaires représentant 46182 / 47005 tantièmes

**Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 823 / 47005 tantièmes

MME CINGALA Frédérique (393), M. RAPINAT JEAN CHRISTOPHE (430)

**Se sont abstenus :** 11 copropriétaires représentant 6140 / 53145 tantièmes

M. BARDET JULIEN (380), M./MME CAVALIER FLORENT (496), M. CLARENS FABIEN (486), M./MME CLARENS/BUROSSE FABIEN/GENEVIEVE (468), M. COURRIOU Michel (496), M./MME DEZECOT STEPHANE (409), M. GRILLON ROBERT (1488), M./MME LAMBERT JEAN PIERRE (458), M./MME MARION / VIALLET YVES / BRIGITTE (495), M./MME MULLER CYRILLE (468), M./MME POTTIN STEPHANE (496)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 46182 / 47005 tantièmes.

---

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

Majorité : *SansVote*

**INFORMATION : DEMATERIALISATION ET ACCES AUX DOCUMENTS DE VOTRE COPROPRIETE SUR <https://pichet.thetranet.fr>:**

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 <https://pichet.thetranet.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 : NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES PAR VOIE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE**

Majorité : *SansVote*

**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.

  
Bae  
AHC

**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.

### PROJET DE RESOLUTION :

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

- Prend acte du 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.

---

### RESOLUTION 23 : INFORMATIONS DIVERSES - VIE DE LA COPROPRIETE

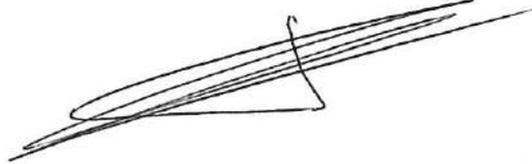
Majorité : *SansVote*

### L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 16h31.

**Président**  
MME CATTART

**Secrétaire**  
M. CARRERE

**Scrutateur n°1**  
MME QUINTEAU



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.

#### 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 syndicat.

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

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

**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.