

Syndic :

**CABINET J. & PH. DIEU SAS**

**Administrateur de biens**

RCS BORDEAUX 73 B 271 – SIRET 473 202 711 00023

Garantie par GALIAN

Carte professionnelle n° CPI 3301 2017 000 023 372

Tél. : 05 56 08 76 64

Fax : 05 56 08 99 65

Communauté immobilière :

Résidence NATURA

5-9, rue de La Morandière Chemin de Meycat

33185 LE HAILLAN

0885 / Y

---

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

---

Régulièrement convoquée, l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires de l'immeuble s'est tenue le :

**JEUDI 30 NOVEMBRE 2023 à 17h45**

Espace de la Sablière Atelier 2, 57 rue du Médoc au Haillan

---

La feuille de présence, certifiée exacte par le président de séance, fait ressortir 17 copropriétaires présents et représentés, totalisant: **3660 / 10000°**.

**ETAIENT PRESENTS :**

Mmes, MM. : Mme ou Monsieur ALVES GONCALVES Augusto et Felisberta (246), Madame BENCHAMOUL Sandie (262), Mme ou Monsieur BERTIN Thierry (313), Mme ou Monsieur BORDESSOULLES Jérôme (162), Mme ou Monsieur CLERAMBOURG Jérôme (198), Mme ou Monsieur DESBORDES Olivier (167), Monsieur FOUCHER Jean Paul (180), Madame FREMAUX Brigitte (172), Mme ou Monsieur GAUTIER Renaud (250), Madame HOUIVET Valérie (167), Mme ou Monsieur LACOSTE Francois (255), Mme ou Monsieur LEFORT Jean (254), Monsieur MIGNERAT Emmanuel (183), Madame PINAULT Catherine (168), Mme ou Monsieur SALMON ZIMMERMANN (260), Madame TILCHE Monique (258),

**Total: 3495/ 10000°**

**ETAIENT REPRESENTES :**

Mmes, MM. : LEVESQUE Catherine (165),

**Total: 165 / 10000°**

**ETAIENT DEFAILLANTS :**

Mmes, MM. : ALOUANE Mélik (178), AMBLARD Thomas (330), AUMONT Sébastien (254), BARDOU Daniel (287), BEBIN Anne Marie (241), BENEY Yves (292), BRUNEL et Madame FOURCADE (281), CHAZELLE DOUARD (330), CIANNAMEA Romuald (232), DE CALBIAC Ariane (330), DELAOUTRE Jean François (183), DELOBELLE Thierry (262), FOURLOUBEY Serge (161), GASPARD (259), GRANDJEAN Paul (255), JANEL Alexandre (165), LAROSE Julien (314), LEBLANC NOUGUES Stéphane (241), LETELLIER Thierry (187), MAUREL Sébastien (194), NARECE Fred (194), ROUCHETTE Julien (171), SEYS Chantal ou David (336), SOUMIREU MOURAT Mathieu (160), THEODOLY-LANNES FAUCHER (178), VEAUX Didier (161), VERROY Jérôme (164),

**Total: 6340 / 10000°**

h  
B  
J

**.01°) Election du président de séance (Art. 24).**

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance Mme LACOSTE.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, ALVES GONCALVES Augusto et Felisberta (246), CLERAMBOURG Jérôme (198), TILCHE Monique (258),  
- Totalisant : 702/2263°
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 2263 /2263°

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**.02°) Election du scrutateur de séance (Art. 24).**

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur de séance Monsieur FOUCHER.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, ALVES GONCALVES Augusto et Felisberta (246), CLERAMBOURG Jérôme (198), TILCHE Monique (258),  
- Totalisant : 702/2263°
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 2263 /2263°

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**.03°) Election du secrétaire de séance (Art. 24).**

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance la SAS J. et Ph. DIEU, syndic.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, ALVES GONCALVES Augusto et Felisberta (246), CLERAMBOURG Jérôme (198),  
- Totalisant : 444/2521°
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 2521 /2521°

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**.04°) Rapport moral du conseil syndical (sans vote).**

Il n'est pas fait de rapport moral du conseil syndical.

Arrivent en cours de résolution : GAUTIER Renaud (250)



**.05°) Présentation des comptes de charges et état comparatif budgétaire au 30 Juin 2023.  
Approbation des comptes et de la répartition des dépenses, annexes jointes (Art. 24)**

Les copropriétaires présents et représentés approuvent les comptes de charges arrêtés au 30 Juin 2023.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, ALVES GONCALVES Augusto et Felisberta (246),  
HOUIVET Valérie (167),  
- Totalisant : 413/2802°
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 2802 /2802°

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Arrivent en cours de résolution : BENCHAMOUL Sandie (262) - MIGNERAT Emmanuel (183)

**.06°) Approbation du budget prévisionnel de charges pour l'exercice 2024/2025 d'un montant de 52 970 euros (Art. 24).**

Les copropriétaires présents et représentés approuvent le budget prévisionnel de charges pour l'exercice 2024/2025 d'un montant de 52 970 euros.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, ALVES GONCALVES Augusto et Felisberta (246),  
HOUIVET Valérie (167),  
- Totalisant : 413/3247°
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 3247 /3247°

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**.07°) Point sur l'assignation en cours concernant les traces de coulures, salissures et fissures sur l'ensemble des façades. (sans vote).**

Un compte-rendu écrit de Maître LECOMTE-ROGER, avocate du syndicat des copropriétaires, était joint à la convocation.

**.08°) Mise en concurrence de la société PORTIS (1050€/an) en charge de l'entretien des 2 portails selon la proposition de l'entreprise R.D.S. pour un montant de 836 euros TTC/an (Art. 24).**

Les copropriétaires présents et représentés approuvent la proposition de l'entreprise R.D.S. d'un montant de 836 euros TTC/an pour l'entretien des 2 portails de la résidence.

- ◆ Abstention - Néant
- ◆ Contre - Mmes, Mrs, CLERAMBOURG Jérôme (198),  
- Totalisant : 198/3660°
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 3462 /3660°

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

h  


**.09°) Mise en concurrence de la société PORTIS (1050€/an) en charge de l'entretien des 2 portails selon la proposition de l'entreprise TECHNIC SYSTEME pour un montant de 792 euros TTC/an (Art. 24).**

Les copropriétaires présents et représentés approuvent la proposition de l'entreprise TECHNIC SYSTEME d'un montant de 792 euros TTC/an pour l'entretien des 2 portails de la résidence.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, BORDESSOULLES Jérôme (162),  
- Totalisant : 162/3498°
- ◆ Contre - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 2480/3498°
- ◆ Pour - Mmes, Mrs, BERTIN Thierry (313), CLERAMBOURG Jérôme (198),  
DESBORDES Olivier (167), FREMAUX Brigitte (172), PINAULT  
Catherine (168),  
- Totalisant : 1018 /3498°

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**.10°) Autorisation à donner au Syndic de pouvoir convoquer toute assemblée générale dans ses bureaux, au 51 Boulevard Pierre 1er au Bouscat (Art. 24).**

Les copropriétaires présents et représentés donnent pouvoir au Syndic, la S.A.S. Jean & Philippe DIEU, de convoquer toute assemblée générale dans ses bureaux, au 51 Boulevard Pierre 1er au Bouscat.

- ◆ Abstention - Mmes, Mrs, BORDESSOULLES Jérôme (162), TILCHE Monique  
(258),  
- Totalisant : 420/3240°
- ◆ Contre - Néant
- ◆ Pour - Tous les autres copropriétaires présents et représentés  
- Totalisant : 3240 /3240°

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.


**.11°) Information : envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'Assemblée Générale (sans vote).**

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux est désormais possible (Décret du 21 octobre 2015). La souscription à ce service est individuelle : il suffit de remplir le formulaire d'adhésion (annexe 1) et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit le jour de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par courrier recommandé papier ou par courrier recommandé électronique.

L'accord des copropriétaires sera mentionné dans le registre des procès-verbaux de votre copropriété, sachant qu'à tout moment, il sera possible au copropriétaire de revenir sur sa décision par courrier recommandé papier ou par courrier recommandé électronique.

Les copropriétaires suivants ont remis l'annexe 1 : MME/M. : ALVES GONCALVES ; BENCHAMOUL ; PINAULT ; GAUTIER.

\* \* \*



Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à inconnue.

Le Président  
Mme LACOSTE



Le Scrutateur  
M. FOUCHER



Le Secrétaire

Le Syndic, le cabinet J et Ph DIEU,



**COPIE CERTIFIEE CONFORME** :-Extrait de l'article 42 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, modifié par l'article 14 de la loi n°85-1470 du 31 décembre 1985: Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de 2 mois, à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa .

Les résolutions adoptées en cours d'assemblée générale engagent la totalité des copropriétaires

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans le cas où cette faculté lui est reconnue par la présente Loi, le Tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition.

Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice en matière dilatoire ou abusive est de 152 euros à 3.049 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au C de l'article 26.

