

C. RIVIERE S.A.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

3 Bis Avenue Abadie BP 101 – 33015 BORDEAUX CEDEX

Tél: 05.57.77.28.00 – e-mail: syndic@c-riviere-sa.fr

SYNDICAT DE COPROPRIETE PALMER PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU mercredi 14 décembre 2022

Le mercredi 14 décembre 2022 à 18h00, à salle du CHATEAU DU DIABLE 88 COURS VICTOR HUGO 33150 CENON s'est tenue l'assemblée générale, de la résidence PALMER sise à Rue Camille Pellean, Rue Schweitzer, 33150 CENON sur convocation régulière du syndic pour y délibérer sur l'ordre de jour annexé à la convocation.

Ordre du jour :

- 1 - Election du président de l'assemblée générale.
- 2 - Election des scrutateurs de l'assemblée générale.
- 3 - Election du secrétaire de l'assemblée générale.
- 4 - Point d'information sur le projet de rénovation dans le cadre du plan de sauvegarde.
- 5 - Décision à prendre concernant la rénovation globale et énergétique de la résidence permettant l'obtention des aides de l'Anah, de Bordeaux Métropole et de la ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde.
- 6 - Décision à prendre concernant la réalisation et gestion des travaux de rénovation globale permettant l'obtention des aides de l'Anah, de Bordeaux Métropole et de la ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde - indispensable pour bénéficier des subventions.
- 7 - Décision à prendre concernant la réalisation et gestion des travaux de rénovation globale du bâtiment 1 (P1) permettant l'obtention des aides de l'Anah, de Bordeaux Métropole et de la ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde - indispensable pour bénéficier des subventions.
- 8 - Décision à prendre concernant la réalisation et gestion des travaux de rénovation des ascenseurs du bâtiment 1 (P1) permettant l'obtention des aides de l'Anah, de Bordeaux Métropole et de la ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde - indispensable pour bénéficier des subventions.
- 9 - Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de rénovation globale du bâtiment 6 (P3) permettant l'obtention des aides de l'Anah, de Bordeaux Métropole et de la ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde - indispensable pour bénéficier des subventions.
- 10 - Décision à prendre concernant la réalisation et gestion des travaux de rénovation des ascenseurs du bâtiment 6 (P3) permettant l'obtention des aides de l'Anah, de Bordeaux Métropole et de la ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde - indispensable pour bénéficier des subventions.
- 11 - Décision à prendre concernant la réalisation et gestion des travaux de rénovation globale du bâtiment 2 (P2 CH95) permettant l'obtention des aides de l'Anah, de Bordeaux Métropole et de la ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde - indispensable pour bénéficier des subventions.
- 12 - Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de rénovation globale du bâtiment 4 (P4) permettant l'obtention des aides de l'Anah, de Bordeaux Métropole et de la ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde - indispensable pour bénéficier des subventions.
- 13 - Décision à prendre concernant la réalisation et gestion des travaux de rénovation globale du bâtiment 5 (P4) permettant l'obtention des aides de l'Anah, de Bordeaux Métropole et de la ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde - indispensable pour bénéficier des subventions.

MG EA 

- 14 - Décision à prendre concernant la réalisation et gestion des travaux de rénovation globale du bâtiment 3 (P2 CH96) permettant l'obtention des aides de l'Anah, de Bordeaux Métropole et de la ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde - indispensable pour bénéficier des subventions.
- 15 - Décision à prendre concernant la réalisation et gestion des travaux privatifs d'intérêt collectif ayant pour objet le remplacement des menuiseries extérieures privatives en simple vitrage.
- 16 - Décision à prendre concernant la réalisation et gestion des travaux privatifs ayant pour objet le remplacement des occultations. option privative
- 17 - Décision à prendre concernant la réalisation et gestion des travaux privatifs ayant pour objet la dépose et/ou pose de carrelage sur les balcons - option privative
- 18 - Décision à prendre concernant la réalisation et gestion des travaux privatifs ayant pour objet la pose de store banne. option privative
- 19 - Décision à prendre concernant la réalisation et gestion des travaux privatifs ayant pour objet le remplacement des tableaux électriques et la mise aux normes des installations électriques.
- 20 - Approbation de la mission du coordonnateur de Sécurité et de Protection de la Santé (SPS)
- 21 - Approbation de la mission du bureau de contrôle
- 22 - Financement partiel des travaux votés aux résolutions 5 à 21 par utilisation du fonds ALUR.
- 23 - Point d'information sur les possibilités de prêts bancaires pour le financement du reste à charge et le préfinancement des subventions
- 24 - Souscription auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France d'un PRZT COLLECTIF A ADHESION VOLONTAIRE " COPRO 100 "
- 25 - Point d'information sur l'offre de prêts individuels copropriété de DOMOFINANCE
- 26 - Décision de souscrire un emprunt à taux fixe auprès du CATP par l'intermédiaire d'API FINANCEMENT.
- 27 - Souscription auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France d'un emprunt collectif au nom du syndicat des copropriétaires destiné exclusivement au préfinancement des subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés
- 28 - Appel de fonds intérêt du préfinancement d'un emprunt collectif au nom du syndicat des copropriétaires destiné exclusivement au préfinancement des subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés souscription auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France
- 29 - Fond de solidarité
- 30 - Autorisation à donner au syndic pour solliciter des subventions publiques et percevoir les fonds dans le cadre du projet de rénovation.
- 31 - Ouverture d'un compte bancaire séparé TRAVAUX

Il a été établi une feuille de présence qui a été élargée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que **155** copropriétaires sont présents ou représentés et **38** copropriétaires sont votant par correspondance sur un total de **371**, soit **50831** sur **94520**.

Sont présents:

122 / 371 copropriétaires totalisant **31492 / 94520**

SARL ACER IMMOBILIER (199), Monsieur AMROFEL Elie (195), Monsieur ANDRIEU Pascal (288), Madame ANGLADE Danielle (259), Madame ARAGON Sylvie (337), Madame AUDOIN Fanny (202), Mr ou Mme BARBANSON (357), Monsieur BEA Jean-Philippe (281), Mr ou Mme BELHAJ Belhassen (195), Madame BELLENGIER Claudine (275), Mr ou Mme BENOMARI Youssef (284), Mr ou Mme BERLAND - SOREDA (220), Madame BLEYZAT Sylvia (234), Madame BONNIN Joanna (224), Madame BONTEMPS Isabelle (334), Monsieur BOUCHENTOUF Jimmy (147), Madame BOUDOU Elodie (289), Monsieur BOUIJOUX Cédric (500), Mr ou Mme BOURDEX Serge (251), Mr ou Mme BRANDAO FERNANDES Vitor (251), Mr ou Mme BRION-PUYALTE (337), Madame CAPDEVILLE Martine (196), Monsieur CHAMSIDINE Phael * (286), Monsieur CHAVEROUX Michel (228), Mr ou Mme CHEMMAM Tazret (275), Monsieur CHESNEAU Cyril (199), Mr ou Mme CHEZAUD J-Jacques et Anne (251), Mr ou Mme COURRIADES Henri (289), Madame COUTREAU Claudette (245), Melle DALL'ARMI Michele (234), Mr ou Mme DARQUEST-HEROUX (337), Monsieur DE ZORZI Jean (202), Monsieur DIACONU Constantin (234), Monsieur DIRIBARNE Jacques (195), Madame DORNON Sandrine (228), Mr ou Mme DREUX Christophe et Morgane (323), Madame DUBOIS Nicole (281), Melle DUCOS Isabelle (272), Monsieur DUGUENET Bruno (234), Mr ou Mme ERGUL Murat (277), SCI EVOLUINE (150), SCI FAST (290), Monsieur FAVENTINES Richard (256), Mr ou Mme FRAISSE (281), Melle GARRE Valérie (256), Mr ou Mme GARSMEUR / HUET (249), Monsieur GAUTIER Geoffroy (234), Madame GEORGES Cécile (256), Mr ou Mme GERAUD G - ROQUE L (286),

Monsieur GONZALEZ Jean-Michel (259), Madame GOTORBE Alice (174), Mr ou Mme GOULIER Julien (251), Madame GRACIA Anne (275), Madame GRANCHER Marie-Charlotte (251), Madame GRATIANNE Maryelle (289), Madame GROLEAU Virginie (182), Monsieur GUELLIL Omar (275), Melle GUY Florence (234), Mr ou Mme HAMIDA Rachid (245), Mr ou Mme HARMANE Mohamed (256), Madame HERAULT Anabel (283), Madame HILARIO DA CUNHA Sophie (234), SCI HIM (251), Monsieur JABAKHANJI Mathieu (228), Mr ou Mme JAILLET Michel (286), Monsieur JEAN Patrick (281), Mr ou Mme KARAMUSAOGLU Ebubekir (283), Madame KHELIFI ATHMANE Zahera (290), Madame LAPORTE (334), Madame LE BRAS Alexandra (206), Monsieur LE GUYADER Jacques (251), Monsieur LE ROCH Mickael (195), Madame LEFEVRE Chantal (256), Madame LI Zhu (288), Monsieur LLORENS Frédérick (224), Mr ou Mme MARIOT (334), Monsieur MATARD Charly (289), Madame MAUGEIN Marie-France (515), Mr ou Mme MAUVIGNIER Luc (256), Madame MENARD Lauranne (199), Monsieur MICHELETTI Charles (202), Monsieur MILLAC Frédéric (256), Melle MOREAU Caroline (195), Monsieur MORRO Olivier (228), Monsieur MORVAN (286), SCI MU MAYNARE (284), Mr ou Mme MUT Annie ou Frederic (256), Mr ou Mme OZTURK Dagistan (277), Mr ou Mme PAPELOREY (283), Monsieur PARENT Jean-Claude (334), Monsieur PASPIRE Dominique (256), Monsieur PERES Edouard (283), Mr ou Mme PERNIN Thomas (228), Monsieur PERRIER Alain (196), Mr ou Mme PILLETTE Herve (277), Madame POURRIERE Josiane (202), SCI RAAK (281), Monsieur RAHAB BEKOCHE Karim (283), Mr ou Mme RASCH Jean-Claude (234), Madame RATIO Helene (289), Mr ou Mme RAYMOND Francis (251), Monsieur RIVALLAND Ludovic (281), Mesdames ROBAIL S. / LACROIX K. (287), Mr ou Mme ROLS - LOIZEAU (289), Monsieur ROUSSE Francois (202), Madame ROUX Chloé (289), Mr ou Mme SADIKOVIC Mesud (199), Madame SARRAZIN Julie (234), Madame SASSI Ines (251), Madame SCIOZARD Celine (195), Mr ou Mme SCRIMA Christian (256), Mr ou Mme SEGHIR Philippe (163), Madame SORINET Sophie (283), Madame STEPHANT Annaick (234), Madame TACCIARIA Monique (202), Madame TOUA Imane (289), Monsieur TOUREILLE Benoit (199), Monsieur VIARD Patrick (251), Monsieur VIDALLET Jean Noel (228), Madame VIRECOULON Alette (287), Mr ou Mme ZERROUQUI Hamid (334), Monsieur ZHANG Yinjun (281)

Sont votant par correspondance : 38 / 371 copropriétaires totalisant 9888 / 94520

Madame AGUIAR Maria (281), Monsieur ALVAREZ Gerard (199), Madame ARAUJO DA COSTA Maria (182), Monsieur BRUNET Cédric (286), Madame CHEVRY Clarisse (224), Madame CURSAN Beatrice (283), Melle DAUGIERAS A-Maryse (275), Monsieur DELSOL Olivier (245), Madame DIDENKO Valentyn EP.LEIGNEL (287), Mr ou Mme DUHAR Joël (257), Madame EL AARAJ Asmae (256), Monsieur FONTANIER Thomas (199), Monsieur FONTENEAU Christian (259), Monsieur GARBAYE Jean (287), Mr ou Mme GATHY DUPORGE Monique (337), Monsieur GAUTRIN Clément (281), Monsieur GUEDICHI Mohamed (163), Mr ou Mme HARDOUIN-DUSSOL Noël (280), Monsieur HERAUD Yannick (281), Mr ou Mme KRAKHMALNY Andréi (286), Mr ou Mme LAAROUSSI - CHANE (256), Monsieur LE DEVEHAT Stéphane (281), Monsieur LOUIS Pierre (287), Madame MALUNGU-NGABUYELE Marylou (283), Madame MEGHACHI Ouaida (284), Monsieur N'ASARI Samuel (224), SUCCESSION NDJE - BOUCHON (251), Monsieur PRESTAT Hans (289), Monsieur PROUST Simon (281), Melle RABEAU Céline (220), Mr ou Mme RAFIK Mohammed et Malika (244), Mr ou Mme RAYMOND Stéphane (342), SUCCESSION ROSELLO * (286), Monsieur ROUGEAN Jacques (234), Mr ou Mme TAMALDOU Fouad (289), S.A.S. THE COSY COMPANY (287), Mr ou Mme USSEGLIO LA VERNA / MARTIN (174), Mr ou Mme VIGNON Thierry (228)

Sont représentés:

33 / 371 copropriétaires totalisant 10023 / 94520

SUCCESSION BERRABAH Fouad (277) Représenté(e) par Mme CARDOSO Valérie, Mr ou Mme BERTON Louis (323) Représenté(e) par Mme BERTON-DOSPITAL Bénédicte, Mr ou Mme BERTON Louis (147) Représenté(e) par Mme BERTON-DOSPITAL Bénédicte, Mr ou Mme BESSE Jean Pierre (290) Représenté(e) par Madame GRATIANNE Maryelle, Madame BEZIADÉ Martine (575) Représenté(e) par Madame VIRECOULON Alette, Mr ou Mme BOURGEOIS Andre (202) Représenté(e) par M. SASSI Hafed, Madame CASTAGNIER Christiane (163) Représenté(e) par Mme PRIVAT Sylvie, SA DESCAS PERE ET FILS (1325) Représenté(e) par Mme LINARES Eloise, Mr ou Mme DUMAS Gilbert (281) Représenté(e) par M. DELAY Simon, Monsieur DURAND Elvis (256) Représenté(e) par Madame GRATIANNE Maryelle, Melle DUZAN Ginette (199) Représenté(e) par Madame VIRECOULON Alette, Monsieur GUIGNARD Lionel (281) Représenté(e) par Madame SORINET Sophie, Madame HERAUD Christine (256) Représenté(e) par Mr ou Mme MAUVIGNIER Luc, Madame HOUSSEIN Safa (280) Représenté(e) par Madame

MG EA AU R

CAPDEVILLE Martine, Mr ou Mme JULLIEN Michele (182) Représenté(e) par Mr ou Mme BARBANSON, Mr ou Mme KALKAN Demet (323) Représenté(e) par Monsieur GUELLIL Omar, Madame KRALIK Doriane (256) Représenté(e) par M. GABARD Alexandre, Monsieur KUMAR Naveen (283) Représenté(e) par Madame CAPDEVILLE Martine, Madame LABRO Catherine (195) Représenté(e) par Monsieur LE ROCH Mickael, Monsieur MAGNARD Jean Philippe (289) Représenté(e) par Madame HILARIO DA CUNHA Sophie, Mr ou Mme MARCHESSEAU Sylvette (281) Représenté(e) par Mr ou Mme FRAISSE, Monsieur MAUREL Pierre (334) Représenté(e) par M. MAUREL Jean-Pierre, Madame MERY Aurore (286) Représenté(e) par M. MERY Joël, Mr ou Mme MINISINI F - LEPARMENTIER A (234) Représenté(e) par Madame STEPHANT Annaïck, Monsieur MINISINI Florent (234) Représenté(e) par Madame STEPHANT Annaïck, Madame ORGAMBIDE Catherine (357) Représenté(e) par Mr ou Mme BARBANSON, Madame REY-CANUT (275) Représenté(e) par M. FAURE Frédéric, Monsieur SALMON Laurent (286) Représenté(e) par Melle GUY Florence, Mr ou Mme SOCHON Jean-Luc (286) Représenté(e) par Madame VIRECOULON Aliette, Madame TUAL Jeanine (199) Représenté(e) par Madame VIRECOULON Aliette, Madame ULLOA-GUIRAUDON Jacqueline (289) Représenté(e) par Mme HAMM Marielle, Mr ou Mme VIROULET Xavier et Emmanuelle (334) Représenté(e) par M. DELAY Simon, Madame VUKELICH (245) Représenté(e) par Madame CAPDEVILLE Martine

Sont absents et non représentés: 161 / 371 copropriétaires totalisant 43117 / 94520

Mr ou Mme ABADIE Joseph (199), Madame AIZPURUA Lucy (286), Monsieur AKLI Amar (147), Monsieur ALLEAUME Baptiste (283), SUCCESSION ANDRE Arlette (281), Madame AZZOPARDI Véronique (353), Monsieur BALASUNDARAM Thusyanthan (286), Mr ou Mme BALCI Mehmet (289), Monsieur BARRUCCO Cyril (259), Monsieur BEN HADJ M'Barek (281), Mr ou Mme BEN MHENNI Habib (245), Messieurs BENOIT G. / RENAULT M. (281), Monsieur BENSALAH Samir (281), Mr ou Mme BERNHARD Etienne (249), Madame BERTON Karima (199), Madame BLAISE Koko (234), Monsieur BLAIZE David (280), Monsieur BONMARTIN Eric (277), Madame BRIGNONE Francette (281), SCI CALIFORNIE (277), Monsieur CAMY Gilles (202), Madame CAMY Lucinda (256), Melle CARCY Laurence (290), Mr ou Mme CASSIN Jean-Baptiste (199), Mr ou Mme CASTRO DE CARVALHO M / GOMES R (202), Monsieur CAZAUX Anthony (256), Mr ou Mme CELIK Rafet (281), Madame CHALIGNE Mireille (234), Madame CHEVAILLIER Carole (289), Monsieur CHIBI Hassan (224), Madame CHICCOLI Carole (202), Madame CHRISTIAN Léontina (256), Monsieur COINTE Kevin (163), Mr ou Mme COMERT Yunus (289), Monsieur CROAIN Norbert* (228), Monsieur CUVELIER Jeannick (224), Mr ou Mme DA SILVA Cocho (256), Monsieur DAHBI Kamil (202), Monsieur DALKILINC Mahsum (228), Monsieur DEMIR Ahmet (337), Mr ou Mme DIRIK Ozkan (234), Mr ou Mme DJALO Aissatou o (341), SCI DUCOS IMMO (220), Monsieur DUMONT-FAJARDO Olivier (228), Melle DUONG NGOC Lang (256), Monsieur DUPIN Guillaume (199), Madame ECHABE Jean (251), Monsieur ECH-CHINE BENALIA Hammane (228), Madame EL OUARDANI Bochra (289), Mr ou Mme ELOUHICHI Mohamed (455), SUCCESSION ESPAGNACQ Jean-Michel (284), Mr ou Mme ESQUIRE Regis (256), Monsieur FAGOT Florian (289), Monsieur FANOUILLERE Christophe (283), CONSORTS FATHALLAH (277), Melle FAVREAU Gwendoline (245), Monsieur FIHUE Jean (202), Monsieur FOURMEAUX Antoine (228), Madame FOURNIER Catherine (256), SCI FRANPASGAFLO (287), Melle GACHET Stéphanie * (287), Monsieur GARNERY Bruno (202), Madame GAUFREYAU (220), Madame GAUFREYAU (337), SCI GFI* (224), Mr ou Mme GODBARGE Thierry (199), Madame GROUX Floriane (224), Madame GUILLOU Aurore (256), Madame HAMACHE Seltana (334), SCI HAVANA (281), SCI HL (430), Mr ou Mme HUANG Ying (283), Indivision IZQUERDO - FERNANDEZ (980), Monsieur JEMAIN Mickael (195), Madame JOLIVET Mégane (195), Monsieur JOLLY Bastien (283), Monsieur KONATE Rachid (281), Madame LAFITE Anais (256), Monsieur LAMY Lionnel (234), Monsieur LARIBI Oussama (206), Monsieur LATAPIE-MAROUAT Yann (275), Mr ou Mme LAUNAY Roger (779), SCI LE ROY CAPITAL (280), Mr ou Mme LHADI Hamid (251), Madame LILLE Henriette (289), SCI MAGUIMO (353), Mr ou Mme MAILLY Thierry (287), Monsieur MALOZON Christophe (220), Madame MAMBOUTANA Joséphine (199), Melle MARCHIVE Aurore (147), Monsieur MARLIER Gabriel (245), Melle MAROTTE Catherine* (558), Monsieur MASSARDIER Stéphane (287), Monsieur MERIEM Abdelmadjid (199), Monsieur MESNAGE Franck-Linh (259), Madame METAIS Patricia (281), Mr ou Mme MIDOUNE AKILA Mohamed (244), Madame MONTAMAT Sylviane (337), Madame MOREAU Sandrine (220), Monsieur MOVINET Jean-Pierre (256), Monsieur NAFIA Ismael (202), Madame NAVARRO Beatrice (228), Madame NOMAN Sylvie (196), Madame OLIVAR BEOUSTES Christine (256), Monsieur OUSSET DIT CRAVE Nicolas (353), Monsieur OZER Abdullah (256), Mr ou Mme PAREDES Nicasio (251), Mr ou Mme PATTERSON Ronald et Alienor (289), Monsieur

PELISSIER Guillaume (174), Madame PENCHENAT Ninon (251), Madame PEREIRA Emilia (249), Madame PERNOO Laurence (283), SCI POLARIS (220), Monsieur PONSON Max (224), Monsieur POSTEL Hendrikus (281), Monsieur PREVOT Laurent (228), Madame PUCHER Fanny (228), Monsieur PUJOS Remi (256), Mr ou Mme RAYNAUD Yves et Manuelle (281), Monsieur RESSES Antoine (323), Monsieur RIBEIRO DE ALMEIDA Arona* (289), Madame ROY Delphine (234), Monsieur RUIZ Laurent (337), Mr ou Mme SALHAN Y / TEKIN A (244), Monsieur SAUTREAU Jean-Marie (228), Monsieur SAVARY Jean-Paul (251), Monsieur SAVINE Paul (202), Monsieur SAYFOU Jean-Pierre (199), Mr ou Mlle SCIERS / IEVE (283), Mr ou Mme SEKER Ayhan * (245), Monsieur SERGE Mickael (286), Monsieur SEROBYAN Artaches (234), Madame SEURIN Charlotte (195), Monsieur SIEMONS Christophe (199), Mr ou Mme SINGH Chanpreet (337), Madame SINGH Murielle (234), Mr ou Mme SIRBU Nicu (234), Madame SOLER Odette (334), Mr ou Mme SOULISSE - LALANNE (277), Mr ou Mme SOW Ibrahim (228), Mesdames TAHERI / MENNANA (251), Mr ou Mme TAMBAC Valentin (251), Madame TESTARODE Mallauray (202), Monsieur THONGSAMOUTH Myckael (199), Monsieur TRAORE Mamady (199), Mr ou Mme TURK Okan (228), Madame TURPAULT Françoise (228), Mr ou Mme USTA Mustafa (337), Mr ou Mme USTA Osman (342), Mr ou Mme USTA Sezai (275), Monsieur VARDANIAN Karapet (287), Monsieur VIBERT Fabrice (283), Monsieur VIBERT Fabrice (199), SUCCESSION VINCENT Jean (245), Madame VINCENT Magali (523), Monsieur VINSONNEAU Adrien (220), Monsieur WEICKMANN Boris (256), Madame WINCKLER Nadine (287), Madame WU Keyi (228), Mr ou Mme YETIS Emine (515), Monsieur ZENATI Morad (196)

En début de séance le nombre des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance représente 54,24 % des copropriétaires convoqués et totalise 50831 tantièmes sur 94520.

Résolutions :

1) Election du président de l'assemblée générale.

Madame VIRECOULON Alette est candidate au poste de présidente de séance

VOTENT POUR	50103 / 50644 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520) (8585 tantièmes votant par correspondance, 41518 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	541 / 50644 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520) (541 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	Mr ou Mme RAYMOND Stéphane (342), Monsieur ALVAREZ Gerard (199) 762 (Total tantièmes: 94520) (762 tantièmes votant par correspondance) Monsieur DELSOL Olivier (245), Monsieur PRESTAT Hans (289), Mr ou Mme VIGNON Thierry (228)

Madame VIRECOULON Alette est élue présidente de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

2) Election des scrutateurs de l'assemblée générale.

Madame GRATIANNE Maryelle est candidate au poste de scrutateur

VOTENT POUR	50103 / 50644 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520) (8585 tantièmes votant par correspondance, 41518 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
-------------	--

VOTENT CONTRE 541 / 50644 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520) (541 tantièmes votant par correspondance)
Mr ou Mme RAYMOND Stéphane (342), Monsieur ALVAREZ Gerard (199)
ABSTENTION 762 (Total tantièmes: 94520) (762 tantièmes votant par correspondance)
Monsieur DELSOL Olivier (245), Monsieur PRESTAT Hans (289), Mr ou Mme VIGNON Thierry (228)

Madame GRATIANNE Maryelle est élue scrutateur de la séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

b) Monsieur AMROFEL Elie

Monsieur AMROFEL Elie est candidat au poste de scrutateur

VOTENT POUR 50103 / 50644 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520) (8585 tantièmes votant par correspondance, 41518 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE 541 / 50644 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520) (541 tantièmes votant par correspondance)
Mr ou Mme RAYMOND Stéphane (342), Monsieur ALVAREZ Gerard (199)
ABSTENTION 762 (Total tantièmes: 94520) (762 tantièmes votant par correspondance)
Monsieur DELSOL Olivier (245), Monsieur PRESTAT Hans (289), Mr ou Mme VIGNON Thierry (228)

Monsieur AMROFEL Elie est élu scrutateur de la séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

3) Election du secrétaire de l'assemblée générale.

L'Assemblée Générale désigne Mr KUZMAN, représentant le Cabinet C.RIVIERE SA, en qualité de Syndic, comme secrétaire de séance.

VOTENT POUR 50103 / 50644 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520) (8585 tantièmes votant par correspondance, 41518 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE 541 / 50644 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520) (541 tantièmes votant par correspondance)
Mr ou Mme RAYMOND Stéphane (342), Monsieur ALVAREZ Gerard (199)
ABSTENTION 762 (Total tantièmes: 94520) (762 tantièmes votant par correspondance)
Monsieur DELSOL Olivier (245), Monsieur PRESTAT Hans (289), Mr ou Mme VIGNON Thierry (228)

Monsieur KUZMAN Philippe est élu secrétaire de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

4) Point d'information sur le projet de rénovation dans le cadre du plan de sauvegarde. :

Dans le cadre du POPAC puis de la phase d'élaboration du plan de sauvegarde, la copropriété du Parc Palmer a décidé de travailler sur un projet de rénovation globale de la résidence. Dans cette perspective, elle a mandaté un maître d'oeuvre, Reanova. La mission du maître d'oeuvre, en collaboration avec le conseil syndical, le syndic, URBANIS, les membres et partenaires de la commission d'élaboration du plan de sauvegarde a permis de construire le projet et d'aboutir à un appel d'offres, une analyse et à la mise au vote des travaux de rénovation globale et énergétique de la résidence en assemblée générale.

Cette phase de conception a permis d'aboutir à un projet permettant d'atteindre un gain énergétique compris entre 61% et 76% suivant les bâtiments et une étiquette énergétique B après travaux pour tous les bâtiments, ouvrant droit ainsi à des aides et subventions exceptionnelles.

L'Agence Nationale de l'Habitat financera 65% du montant HT des travaux et honoraires éligibles et apportera des primes complémentaires d'un montant estimé de 1 376 000€.

Bordeaux Métropole financera 15% du montant HT des travaux et honoraires éligibles.

La ville de Cenon s'est engagée à attribuer une enveloppe de 600 000€ au syndicat des copropriétaires.

Ces financements (prêt de 17 000 000€), liés au plan de sauvegarde, sont exceptionnels et la copropriété du Parc Palmer est la seule copropriété en nouvelle Aquitaine qui pourra en bénéficier. Ils ne peuvent être mobilisés que pour un projet de rénovation globale de tous les bâtiments de la résidence. L'ensemble des engagements prévisionnels figure dans la convention jointe à la présente convocation.

Travaux communs :

- Ravalement des façades avec isolation thermique par l'extérieur
- Réfection et étanchéité des toitures terrasses, mise en place de garde-corps de sécurité et création de système de désenfumage
- Remplacement des menuiseries extérieures des parties communes
- Isolation des planchers bas
- Mise en place d'un système de ventilation mécanique
- Condamnation des vide-ordures
- Remplacement ou révision des gardes corps des balcons selon les bâtiments
- Etanchéité liquide des balcons
- Fermeture du passage traversant du bâtiment 2
- Réfection de la distribution horizontale d'eau froide et d'eau chaude sanitaire, remplacement des colonnes des réseaux eau chaude sanitaire et froide sanitaire en gaine technique tous bâtiments, y compris calorifuge, chemisage des descentes eaux usées et eaux vannes en gaines techniques tous bâtiments
- Rénovation des deux sous stations de chauffage existantes dans les bâtiments 1 et 6 et création de 4 nouvelles sous stations dans les bâtiments 2,3,4 et 5
- Rénovation du réseau de distribution de chauffage horizontal et équilibrage
- Remplacement des tableaux électriques des bâtiments et création d'un réseau électrique basse tension, raccordement des volets roulants en façade et des VMC aux tableaux électriques
- Mise en place d'une résidentialisation de proximité autour des entrées des bâtiments avec contrôle d'accès, poteaux lumineux sur cheminement et végétalisation
- Terrassement pour mise aux normes des vides sanitaires, création de tranchées pour réseaux électriques et fluides
- Amélioration de la sécurité incendie des bâtiments
- Réfection des ascenseurs

Travaux privés d'intérêts collectifs : remplacement des menuiseries privées encore en simple vitrage par des menuiseries en double vitrage. Ces travaux sont obligatoires et seuls les propriétaires concernés les financeront.

Travaux privés proposés en option (non obligatoire) :

- Pose de volets roulants. Les occultations existantes (persiennes et volets roulants à l'exception des volets roulants avec coffres intérieurs et des volets roulants situés sur les portes fenêtres des séjours en fond de balcon et loggia) devront être obligatoirement déposées afin d'assurer une pose de l'isolation thermique par l'extérieur conforme et d'obtenir une bonne étanchéité des façades. La repose de volets roulants reste une option individuelle non obligatoire et seuls les propriétaires concernés la financeront.
- Dépose et/ou pose de carrelage sur les balcons
- Pose de store bannes. Les stores bannes existants devront être déposés afin d'assurer une pose de l'isolation thermique par l'extérieur conforme et d'obtenir une bonne étanchéité des logements. La pose d'un nouveau store banné reste une option individuelle non obligatoire et seuls les propriétaires concernés la financeront.
- Remplacement des tableaux électriques d'origines (vétustes et potentiellement dangereux) et mise aux normes des installations électriques en parties privatives vétustes et potentiellement dangereuses.

Dans le cadre de cette rénovation, des interventions complémentaires sont nécessaires et répondent à des obligations légales :

- Maître d'oeuvre en phase travaux. Il assurera l'organisation, la coordination des entreprises et le suivi de chantier.
- Bureau de contrôle. Il vérifie le respect des normes qui réglementent un chantier de réhabilitation.
- Coordonnateur SPS. Dès que plusieurs entreprises interviennent sur un chantier de rénovation, un coordonnateur chargé de la sécurité et de la protection de la santé (CSPS) doit être nommé. Pour le compte du syndicat des copropriétaires et en appui du maître d'oeuvre, il contribue à prévenir les risques liés à la coactivité des entreprises et vérifie que les règles de sécurité sont mises en oeuvre et respectées sur le chantier.
- Assurance dommage ouvrage (assurance obligatoire). Elle préfinance, sans recherche de responsabilité, les travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale des entreprises. Elle se tourne ensuite contre les entreprises et leurs assureurs.
- Syndic (gestion financière et administrative du projet non comprise dans le contrat)

Le projet sera financé selon plusieurs modalités :

- Une part est financée par des subventions dans le cadre du plan de sauvegarde
- Une part est financée par le fonds de travaux ALUR
- La part restante due par les copropriétaires fera l'objet d'appel de fonds

Des organismes bancaires seront sollicités pour le financement du projet (préfinancement des subventions, prêts collectifs ou individuels).

Chaque copropriétaire recevra avant l'assemblée générale une fiche individualisée avec le montant de sa quote-part avant subvention, l'estimation des subventions et du reste à charge de sa quote-part. URBANiS a rencontré les copropriétaires qui l'ont souhaité individuellement en permanence. La permanence reste ouverte tous les vendredis matin sur rendez-vous au 05 57 80 75 51.

Arrivée de : Monsieur PERES Edouard (283)

5) Décision à prendre concernant la rénovation globale et énergétique de la résidence permettant l'obtention des aides de l'Anah, de Bordeaux Métropole et de la ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde.

PROJET DE RESOLUTION:

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et des marchés inclus dans le rapport d'analyse des offres joints à la convocation.
- entendu les explications de REANOVA et Urbanis,
- et après en avoir délibéré,

décide de réaliser la rénovation globale et énergétique de la résidence tels que prévus dans le comparatif établi par REANOVA, maître d'oeuvre.

Sauf pour les travaux définis comme étant collectifs à l'ensemble de la copropriété (millièmes généraux), les décisions seront prises par les copropriétaires des bâtiments 1, 2, 3, 4, 5 et 6, selon l'article 10 de la loi de 1965, relatif au critère d'utilité, ainsi que leur financement. Le projet est un projet global aux 6 bâtiments et indissociable pour bénéficier des subventions du plan de sauvegarde.

VOTENT POUR

45246 / 94520 tantièmes (8326 tantièmes votant par correspondance, 36920 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mr ou Mme ZERROUQUI Hamid (334), Madame CHEVRY Clarisse (224), SUCCESSION BERRABAH Fouad (277), Monsieur LLORENS Frédéric (224), Mr ou Mme OZTURK Dagistan (277), Madame BONTEMPS Isabelle (334), Monsieur PARENT Jean-Claude (334), Madame ARAGON Sylvie (337), Madame HOUSSEIN Safa (280), Mr ou Mme BRION-PUYALTE (337), Mr ou Mme ERGUL Murat (277), Monsieur N'ASARI Samuel (224), Mr ou Mme HARDOUIN-DUSSOL Noël (280), Monsieur LE DEVEHAT Stéphane (281), Madame BONNIN Joanna (224), Mr ou Mme JAILLET Michel (286), Madame MALUNGU-NGABUYELE Marylou (283), Mr ou Mme SOCHON Jean-Luc (286), Mr ou Mme BELHAJ Belhassen (195), Mr ou Mme BESSE Jean Pierre (290), Monsieur DIRIBARNE Jacques (195), Mr ou Mme SEGHIR Philippe (163), Madame CASTAGNIER Christiane (163), Madame GOTORBE Alice (174), Mr ou Mme USSEGLIO LA VERNA / MARTIN (174), SA DESCAS PERE ET FILS (1325), Madame BELLENGIER Claudine (275), Mr ou Mme BERTON Louis (323), Melle DAUGIERAS A-Maryse (275), Mr ou Mme DREUX Christophe et Morgane (323), Madame GRACIA Anne (275), Madame REY-CANUT (275), SCI EVOLUINE (150), Melle RABEAU Céline (220), Monsieur ROUSSE Francois (202), SUCCESSION NDJE - BOUCHON (251), Monsieur MICHELETTI Charles (202), Monsieur LE GUYADER Jacques (251), Madame GRANCHER Marie-Charlotte (251), Madame SASSI Ines (251), Mr ou Mme RAYMOND Francis (251), Mr ou Mme CHEZAUD J-Jacques et Anne (251), Mr ou Mme ROLS - LOIZEAU (289), Monsieur GUEDICHI Mohamed (163), Monsieur DELSOL Olivier (245), Monsieur DIACONU Constantin (234), Monsieur DUGUENET Bruno (234), Madame HILARIO DA CUNHA Sophie (234), Monsieur MINISINI Florent (234), Madame BEZIADÉ Martine (575), Mr ou Mme RAFIK Mohammed et Malika (244), Monsieur SERGE Mickael (286), Mr ou Mme HAMIDA Rachid (245), Monsieur SALMON Laurent (286), Mr ou Mme RAYMOND Stéphane (342), Madame MERY Aurore (286), SUCCESSION ROSELLO * (286), Monsieur MAGNARD Jean Philippe (289), Madame RATIO Helene (289), Madame ULLOA-GUIRAUDON Jacqueline (289), Madame VUKELICH (245), Mr ou Mme RASCH Jean-Claude (234), Mr ou Mme TAMALDOU Fouad (289), Madame BLEYZAT Sylvia (234), Madame ROUX Chloe (289), Melle GUY Florence (234), Mr ou Mme COURRIADES Henri (289), Madame COUTREAU Claudette (245), Madame TOUA Imane (289), Monsieur ROUGEAN Jacques (234), Monsieur PRESTAT Hans (289), Mr ou Mme MINISINI F - LEPARMENTIER A (234), Monsieur MATARD Charly (289), Madame SARRAZIN Julie (234), Mr ou Mme GARSMEUR / HUET (249), Monsieur DURAND Elvis (256), Madame KRALIK Doriane (256), Madame GRATIANNE Maryelle (289), Madame BOUDOU Elodie (289), Madame ARAUJO DA COSTA Maria (182), Mr ou Mme BARBANSON (357), Madame ORGAMBIDE Catherine (357), Mr ou Mme JULLIEN Michele (182), Madame GROLLEAU Virginie (182), Madame STEPHANT Annaick (234), Monsieur KUMAR Naveen (283), Mr ou Mme KARAMUSAOGLU Ebubekir (283), Monsieur JEAN Patrick (281), Monsieur ZHANG Yinjun (281), SCI MU MAYNARE (284), Mr ou Mme PERNIN Thomas (228), Monsieur VIDALLET Jean Noel (228), Monsieur HERAUD Yannick (281), Melle DALL'ARMI Michele (234), Mr ou

Mme BRANDAO FERNANDES Vitor (251), Monsieur BOUCHENTOUF Jimmy (147), Mr ou Mme BERTON Louis (147), Monsieur DE ZORZI Jean (202), SCI HIM (251), Melle DUCOS Isabelle (272), Madame POURRIERE Josiane (202), Mr ou Mme BOURDEX Serge (251), Madame AUDOIN Fanny (202), Monsieur VIARD Patrick (251), Mr ou Mme BOURGEOIS Andre (202), Madame TACCIARIA Monique (202), Madame LE BRAS Alexandra (206), Mr ou Mme BERLAND - SOREDA (220), Monsieur PERES Edouard (283), Madame VIRECOULON Alette (287), Madame MENARD Lauranne (199), Monsieur BRUNET Cédric (286), Monsieur LOUIS Pierre (287), Mesdames ROBAIL S. / LACROIX K. (287), Monsieur ANDRIEU Pascal (288), Mr ou Mme SCRIMA Christian (256), Madame HERAUD Christine (256), Mr ou Mme PAPELOREY (283), Monsieur CHESNEAU Cyril (199), Mr ou Mme MAUVIGNIER Luc (256), Monsieur MILLAC Frédéric (256), Monsieur FONTENEAU Christian (259), Monsieur LE ROCH Mickael (195), Madame SCIOZARD Celine (195), Monsieur RAHAB BEKOUCHE Karim (283), Madame LABRO Catherine (195), Mr ou Mme HARMANE Mohamed (256), Melle MOREAU Caroline (195), Madame GEORGES Cécile (256), Monsieur AMROFEL Elie (195), Monsieur PERRIER Alain (196), Madame DIDENKO Valentyn EP.LEIGNEL (287), Madame CAPDEVILLE Martine (196), Madame MAUGEIN Marie-France (515), Madame HERAULT Anabel (283), Madame CURSAN Beatrice (283), Monsieur GARBAYE Jean (287), Monsieur FAVENTINES Richard (256), Madame LEFEVRE Chantal (256), S.A.S. THE COSY COMPANY (287), Melle DUZAN Ginette (199), Melle GARRE Valérie (256), Madame TUAL Jeanine (199), Madame LI Zhu (288), Monsieur PASPIRE Dominique (256), Monsieur FONTANIER Thomas (199), Monsieur MORVAN (286), Mr ou Mme DUHAR Joël (257), SCI FAST (290), Mr ou Mme GERAUD G - ROQUE L (286), SARL ACER IMMOBILIER (199), Madame ANGLADE Danielle (259), Mr ou Mme SADIKOVIC Mesud (199), Madame KHELIFI ATHMANE Zahera (290), Monsieur GONZALEZ Jean-Michel (259), Mr ou Mme MUT Annie ou Frederic (256), Monsieur TOUREILLE Benoit (199), Madame AGUIAR Maria (281), Monsieur GUIGNARD Lionel (281), Madame SORINET Sophie (283), Monsieur BEA Jean-Philippe (281), Mr ou Mme VIGNON Thierry (228), Monsieur JABAKHANJI Mathieu (228), Mr ou Mme BENOMARI Youssef (284), Monsieur CHAVEROUX Michel (228), Monsieur MORRO Olivier (228), Madame DORNON Sandrine (228), Monsieur GAUTRIN Clément (281), SCI RAAK (281), Mr ou Mme DARQUEST-HEROUX (337), Monsieur RIVALLAND Ludovic (281), Mr ou Mme GATHY DUPORGE Monique (337)

VOTENT CONTRE 6157 / 94520 tantièmes (1562 tantièmes votant par correspondance, 4595 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 286 / 94520 tantièmes (286 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Monsieur CHAMSIDINE Phael * (286)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un vote de position concernant la réalisation d'un nouveau vote à l'article 24 :

VOTENT POUR 45246 / 51403 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520) (8326 tantièmes votant par correspondance, 36920 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 6157 / 51403 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520) (1562

MG AU EA

tantièmes votant par correspondance, 4595 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Monsieur PROUST Simon (281), Monsieur MAUREL Pierre (334), Mr ou Mme VIROULET Xavier et Emmanuelle (334), Mr ou Mme PILLETTE Herve (277), Monsieur GUELLIL Omar (275), Mr ou Mme KALKAN Demet (323), Mr ou Mme CHEMMAM Tazret (275), Mr ou Mme KRAKHMALNY Andréi (286), Monsieur BOUIJOUX Cédric (500), Monsieur GAUTIER Geoffroy (234), Mr ou Mme DUMAS Gilbert (281), Mr ou Mme GOULIER Julien (251), Madame EL AARAJ Asmae (256), Mr ou Mme LAAROUSSI - CHANE (256), Monsieur ALVAREZ Gerard (199), Madame MEGHACHI Ouaida (284), Madame LAPORTE (334), Mr ou Mme MARIOT (334), Mr ou Mme FRAISSE (281), Mr ou Mme MARCHESSEAU Sylvette (281), Madame DUBOIS Nicole (281)

ABSTENTION 286 (Total tantièmes: 94520) (286 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Monsieur CHAMSIDINE Phael * (286)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

6) Décision à prendre concernant la réalisation et gestion des travaux de rénovation globale permettant l'obtention des aides de l'Anah, de Bordeaux Métropole et de la ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde - indispensable pour bénéficier des subventions.

(création et rénovation des sous stations de chauffage, raccordement des sous stations au réseau primaire, électricité, résidentialisation et aménagement paysager, terrassement, changement des huisseries et des occultations des loges)

Les financements, liés au plan de sauvegarde, sont exceptionnels et la copropriété du Parc Palmer est la seule copropriété en nouvelle Aquitaine qui pourra en bénéficier. Ils ne peuvent être mobilisés que pour un projet de rénovation globale de tous les bâtiments de la résidence.

PROJET DE RESOLUTION:

Décision de réaliser les travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et des marchés inclus dans le rapport d'analyse des offres joints à la convocation.
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux de rénovation globale suivants :

- Création et rénovation des sous-stations de chauffage, par l'entreprise ENGIE pour un montant de 571 845,70 euros T.T.C
- Raccordement des sous stations au réseau primaire, par l'entreprise HAUT DE GARONNE ENERGIE pour un montant de 307 010,18 euros T.T.C
- Terrassement par l'entreprise TAPIR pour un montant de 579 534,30 euros T.T.C
- Electricité, par l'entreprise FAUCHE pour un montant de 37 504,82 euros T.T.C
- Résidentialisation et aménagement paysager, par les entreprises CHATAURET pour un montant de 406 174,73 euros T.T.C et LES COTEAUX DES HAUTS DE GARONNE pour un montant de 56 891,86 euros T.T.C
- Changement des huisseries et des occultations des loges : LOGE 1 (ancien appartement gardien) pour 2663,90€ euros T.T.C. ; LOGE 2 (local conseil syndical) pour 5459,65 euros T.T.C.

- Fond supplémentaire pour "aléas travaux et conjoncture" de 8% du montant des travaux votés précédemment pour un montant de 156 716,93 euros TTC. Il s'agit d'une provision en cas d'aléas. Si ce fond n'est pas utilisé, il sera restitué aux copropriétaires en fin de chantier.

Honoraires du syndic en cas de réalisation des travaux

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution no 6 s'élèvent à 2% du montant hors taxes des travaux hors aléas.

Le montant des honoraires du syndic s'élèvera à 35 386,20€ HT soit 42 463,43€ TTC.

Souscription d'une assurance dommage ouvrage

L'assemblée générale prend acte que les travaux faisant l'objet de la résolution no 6 nécessitent la souscription d'une assurance " dommage ouvrage ".

Elle décide de la souscription de cette garantie auprès de la compagnie (à déterminer) moyennant une prime de 29 384,42 euros T.T.C.

Souscription d'un contrat de maîtrise d'oeuvre

L'assemblée générale prend acte que les travaux faisant l'objet de la résolution no 6 nécessitent une mission de maîtrise d'oeuvre.

Elle décide que cette mission de maîtrise d'oeuvre sera assurée par REANOVA pour un montant de 99 907,04 euros T.T.C correspondant à 5,1% du montant des travaux hors aléas. Ce taux d'honoraire a été établi après renégociation du devis accepté lors de l'assemblée générale de vote de la mission le 21 septembre 2020.

Budget global, clef de répartition et appels de fonds

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds selon la clef de répartition générale nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché : un appel de fonds de 70% le 1er avril 2023 et de 30% le 1er juillet 2023.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de réception de l'intégralité des fonds.

VOTENT POUR

46047 / 94520 tantièmes (8326 tantièmes votant par correspondance, 37721 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mr ou Mme ZERROUQUI Hamid (334), Madame CHEVRY Clarisse (224), SUCCESSION BERRABAH Fouad (277), Monsieur LLORENS Frédéric (224), Mr ou Mme OZTURK Dagistan (277), Madame BONTEMPS Isabelle (334), Monsieur PARENT Jean-Claude (334), Madame ARAGON Sylvie (337), Madame HOUSSEIN Safa (280), Mr ou Mme BRION-PUYALTE (337), Mr ou Mme ERGUL Murat (277), Monsieur N'ASARI Samuel (224), Mr ou Mme HARDOUIN-DUSSOL Noël (280), Monsieur LE DEVEHAT Stéphane (281), Madame BONNIN Joanna (224), Mr ou Mme JAILLET Michel (286), Madame MALUNGU-NGABUYELE Marylou (283), Mr ou Mme SOCHON Jean-Luc (286), Mr ou Mme BELHAJ Belhassen (195), Mr ou Mme BESSE Jean Pierre (290), Monsieur DIRIBARNE Jacques (195), Mr ou Mme SEGHIR Philippe (163), Madame CASTAGNIER Christiane (163), Madame GOTORBE Alice (174), Mr ou Mme USSEGLIO LA VERNA / MARTIN (174), SA DESCAS PERE ET FILS (1325), Madame BELLENGIER Claudine (275), Mr ou Mme BERTON Louis (323), Melle DAUGIERAS A-Maryse (275), Mr ou Mme DREUX Christophe et Morgane (323), Madame GRACIA Anne (275), Madame REY-CANUT (275), SCI EVOLUINE (150), Melle RABEAU Céline (220), Monsieur ROUSSE Francois (202), SUCCESSION NDJE - BOUCHON (251), Monsieur MICHELETTI Charles (202), Monsieur LE GUYADER Jacques (251), Madame GRANCHER Marie-Charlotte (251), Madame SASSI Ines (251), Mr ou Mme

RAYMOND Francis (251), Mr ou Mme CHEZAUD J-Jacques et Anne (251), Mr ou Mme
 ROLS - LOIZEAU (289), Monsieur GUEDICHI Mohamed (163), Monsieur DELSOL Olivier
 (245), Monsieur DIACONU Constantin (234), Monsieur DUGUENET Bruno (234), Madame
 HILARIO DA CUNHA Sophie (234), Monsieur MINISINI Florent (234), Madame BEZIADE
 Martine (575), Mr ou Mme RAFIK Mohammed et Malika (244), Monsieur SERGE Mickael
 (286), Mr ou Mme HAMIDA Rachid (245), Monsieur SALMON Laurent (286), Mr ou Mme
 RAYMOND Stéphane (342), Madame MERY Aurore (286), SUCCESSION ROSELLO * (286),
 Monsieur MAGNARD Jean Philippe (289), Madame RATIO Helene (289), Madame ULLOA-
 GUIRAUDON Jacqueline (289), Madame VUKELICH (245), Mr ou Mme RASCH Jean-Claude
 (234), Mr ou Mme TAMALDOU Fouad (289), Madame BLEYZAT Sylvia (234), Madame
 ROUX Chloe (289), Melle GUY Florence (234), Mr ou Mme COURRIADES Henri (289),
 Madame COUTREAU Claudette (245), Madame TOUA Imane (289), Monsieur ROUGEAN
 Jacques (234), Monsieur PRESTAT Hans (289), Mr ou Mme MINISINI F - LEPARMENTIER
 A (234), Monsieur MATARD Charly (289), Madame SARRAZIN Julie (234), Mr ou Mme
 GARSMEUR / HUET (249), Monsieur DURAND Elvis (256), Madame KRALIK Doriane
 (256), Madame GRATIANNE Maryelle (289), Monsieur GAUTIER Geoffroy (234), Madame
 BOUDOU Elodie (289), Madame ARAUJO DA COSTA Maria (182), Mr ou Mme
 BARBANSON (357), Madame ORGAMBIDE Catherine (357), Mr ou Mme JULLIEN Michele
 (182), Madame GROLLEAU Virginie (182), Madame STEPHANT Annaick (234), Monsieur
 KUMAR Naveen (283), Mr ou Mme KARAMUSAOGLU Ebubekir (283), Monsieur JEAN
 Patrick (281), Monsieur ZHANG Yinjun (281), SCI MU MAYNARE (284), Mr ou Mme
 PERNIN Thomas (228), Monsieur VIDALLET Jean Noel (228), Monsieur HERAUD Yannick
 (281), Melle DALL'ARMI Michele (234), Mr ou Mme BRANDAO FERNANDES Vitor (251),
 Monsieur BOUCHENTOUF Jimmy (147), Mr ou Mme BERTON Louis (147), Monsieur DE
 ZORZI Jean (202), SCI HIM (251), Melle DUCOS Isabelle (272), Madame POURRIERE
 Josiane (202), Mr ou Mme BOURDEX Serge (251), Madame AUDOIN Fanny (202), Monsieur
 VIARD Patrick (251), Mr ou Mme BOURGEOIS Andre (202), Madame TACCIARIA Monique
 (202), Madame LE BRAS Alexandra (206), Mr ou Mme BERLAND - SOREDA (220), Monsieur
 PERES Edouard (283), Madame VIRECOULON Alette (287), Madame MENARD Lauranne
 (199), Monsieur BRUNET Cédric (286), Monsieur LOUIS Pierre (287), Mesdames ROBAIL S. /
 LACROIX K. (287), Monsieur ANDRIEU Pascal (288), Mr ou Mme SCRIMA Christian (256),
 Madame HERAUD Christine (256), Mr ou Mme PAPELOREY (283), Monsieur CHESNEAU
 Cyril (199), Mr ou Mme MAUVIGNIER Luc (256), Monsieur MILLAC Frédéric (256),
 Monsieur FONTENEAU Christian (259), Monsieur LE ROCH Mickael (195), Madame
 SCIOZARD Celine (195), Monsieur RAHAB BEKOUCHE Karim (283), Madame LABRO
 Catherine (195), Mr ou Mme HARMANE Mohamed (256), Melle MOREAU Caroline (195),
 Madame GEORGES Cécile (256), Monsieur AMROFEL Elie (195), Monsieur PERRIER Alain
 (196), Madame DIDENKO Valentyn EP.LEIGNEL (287), Madame CAPDEVILLE Martine
 (196), Madame MAUGEIN Marie-France (515), Madame HERAULT Anabel (283), Madame
 CURSAN Beatrice (283), Monsieur GARBAYE Jean (287), Monsieur FAVENTINES Richard
 (256), Madame LEFEVRE Chantal (256), S.A.S. THE COSY COMPANY (287), Melle DUZAN
 Ginette (199), Melle GARRE Valérie (256), Madame TUAL Jeanine (199), Madame LI Zhu
 (288), Monsieur PASPIRE Dominique (256), Monsieur FONTANIER Thomas (199), Monsieur
 CHAMSIDINE Phael * (286), Monsieur MORVAN (286), Mr ou Mme DUHAR Joël (257), SCI
 FAST (290), Mr ou Mme GERAUD G - ROQUE L (286), SARL ACER IMMOBILIER (199),
 Madame ANGLADE Danielle (259), Mr ou Mme SADIKOVIC Mesud (199), Madame
 KHELIFI ATHMANE Zahera (290), Monsieur GONZALEZ Jean-Michel (259), Mr ou Mme
 MUT Annie ou Frederic (256), Monsieur TOUREILLE Benoit (199), Madame AGUIAR Maria
 (281), Monsieur GUIGNARD Lionel (281), Madame SORINET Sophie (283), Monsieur BEA
 Jean-Philippe (281), Mr ou Mme VIGNON Thierry (228), Monsieur JABAKHANJI Mathieu
 (228), Mr ou Mme BENOMARI Youssef (284), Monsieur CHAVEROUX Michel (228),

Monsieur MORRO Olivier (228), Madame DORNON Sandrine (228), Monsieur GAUTRIN Clément (281), SCI RAAK (281), Mr ou Mme DARQUEST-HEROUX (337), Monsieur RIVALLAND Ludovic (281), Madame DUBOIS Nicole (281), Mr ou Mme GATHY DUPORGE Monique (337)

VOTENT CONTRE 3883 / 94520 tantièmes (1363 tantièmes votant par correspondance, 2520 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 1759 / 94520 tantièmes (199 tantièmes votant par correspondance, 1560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Monsieur MAUREL Pierre (334), Mr ou Mme PILLETTE Herve (277), Monsieur ALVAREZ Gerard (199), Madame LAPORTE (334), Mr ou Mme MARIOT (334), Mr ou Mme FRAISSE (281)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ère lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un vote de position concernant la réalisation d'un nouveau vote à l'article 24 :

VOTENT POUR 46047 / 49930 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520) (8326 tantièmes votant par correspondance, 37721 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 3883 / 49930 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520) (1363 tantièmes votant par correspondance, 2520 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Monsieur PROUST Simon (281), Mr ou Mme VIROULET Xavier et Emmanuelle (334), Monsieur GUELLIL Omar (275), Mr ou Mme KALKAN Demet (323), Mr ou Mme CHEMMAM Tazret (275), Mr ou Mme KRAKHMALNY Andréi (286), Monsieur BOUIJOUX Cédric (500), Mr ou Mme DUMAS Gilbert (281), Mr ou Mme GOULIER Julien (251), Madame EL AARAJ Asmae (256), Mr ou Mme LAAROSSI - CHANE (256), Madame MEGHACHI Ouaida (284), Mr ou Mme MARCHESSEAU Sylvette (281)

ABSTENTION 1759 (Total tantièmes: 94520) (199 tantièmes votant par correspondance, 1560 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Monsieur MAUREL Pierre (334), Mr ou Mme PILLETTE Herve (277), Monsieur ALVAREZ Gerard (199), Madame LAPORTE (334), Mr ou Mme MARIOT (334), Mr ou Mme FRAISSE (281)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

7) Décision à prendre concernant la réalisation et gestion des travaux de rénovation globale du bâtiment 1 (P1) permettant l'obtention des aides de l'Anah, de Bordeaux Métropole et de la ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde - indispensable pour bénéficier des subventions.

BATIMENT 1 = 1 à 9 Rue Camille Pelletan

Les financements, liés au plan de sauvegarde, sont exceptionnels et la copropriété du Parc Palmer est la seule copropriété en nouvelle Aquitaine qui pourra en bénéficier. Ils ne peuvent être mobilisés que pour un projet de rénovation globale de tous les bâtiments de la résidence.

PROJET DE RESOLUTION:
Décision de réaliser les travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et des marchés inclus dans le rapport d'analyse des offres joints à la convocation.
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux de rénovation globale et énergétique permettant d'obtenir les financements de l'Agence Nationale de l'Habitat, de Bordeaux Métropole et de la Ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde par les entreprises :

- LOT FACADES : DAVID DAVITEC pour un montant de 1 662 651,07 euros T.T.C
- LOT MENUISERIE PARTIES COMMUNES : LORILLARD pour un montant de 525 051,10 euros T.T.C
- LOT ETANCHEITE : TEBAG pour un montant de 300 525,17 euros T.T.C
- LOT VENTILATION : ACORUS pour un montant de 159 325,65 euros T.T.C
- LOT PLOMBERIE : GALLEGO et GTR7 pour un montant de 789 733,60 euros T.T.C
- LOT CHAUFFAGE : ENGIE pour un montant de 109 247,69 euros T.T.C
- LOT ELECTRICITE : FAUCHE pour un montant de 93 931,79 euros T.T.C
- Fond supplémentaire pour "aléas travaux et conjoncture" de 8% du montant des travaux votés précédemment pour un montant de 291 237,28 euros TTC. Il s'agit d'une provision en cas d'aléas. Si ce fond n'est pas utilisé, il sera restitué aux copropriétaires en fin de chantier.

Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution no 7 s'élèvent à 2 % du montant hors taxes des travaux hors aléas.

Le montant des honoraires du syndic s'élèvera à 67 594,70 € HT soit 81 113,64 € TTC.

Souscription d'une assurance dommage ouvrage

L'assemblée générale prend acte que les travaux faisant l'objet de la résolution no 7 nécessitent la souscription d'une assurance " dommage ouvrage ".

Elle décide de la souscription de cette garantie auprès de la compagnie (à déterminer) moyennant une prime de 54 606,99 euros T.T.C.

Souscription d'un contrat de maîtrise d'oeuvre

L'assemblée générale prend acte que les travaux faisant l'objet de la résolution no 7 nécessitent une mission de maîtrise d'oeuvre.

Elle décide que cette mission de maîtrise d'oeuvre sera assurée REANOVA pour un montant de 185 663,77 euros T.T.C correspondant à 5,1% du montant des travaux hors aléas.

Ce taux d'honoraire a été établi après renégociation du devis accepté lors de l'assemblée générale de vote de la mission le 21 septembre 2020.

Budget global, clef de répartition et appels de fonds

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds selon la clef de répartition bâtiment suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché : un appel de fonds de 70% le 1er avril 2023 et de 30% le 1er juillet 2023.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de réception de l'intégralité des fonds.

VOTENT POUR 11356 / 27540 tantièmes (2417 tantièmes votant par correspondance, 8939 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mr ou Mme ZERROUQUI Hamid (334), Madame CHEVRY Clarisse (224), SUCCESSION BERRABAH Fouad (277), Monsieur LLORENS Frédérick (224), Mr ou Mme OZTURK Dagistan (277), Madame BONTEMPS Isabelle (334), Mr ou Mme VIROULET Xavier et Emmanuelle (334), Monsieur PARENT Jean-Claude (334), Madame ARAGON Sylvie (337), Madame HOUSSEIN Safa (280), Mr ou Mme BRION-PUYALTE (337), Mr ou Mme ERGUL Murat (277), Monsieur N'ASARI Samuel (224), Mr ou Mme HARDOUIN-DUSSOL Noël (280), Monsieur LE DEVEHAT Stéphane (281), Madame BONNIN Joanna (224), Monsieur KUMAR Naveen (283), Mr ou Mme KARAMUSAOGLU Ebubekir (283), Monsieur JEAN Patrick (281), Mr ou Mme DUMAS Gilbert (281), Monsieur ZHANG Yinjun (281), SCI MU MAYNARE (284), Mr ou Mme PERNIN Thomas (228), Monsieur VIDALLET Jean Noel (228), Monsieur HERAUD Yannick (281), Madame AGUIAR Maria (281), Monsieur GUIGNARD Lionel (281), Madame SORINET Sophie (283), Monsieur BEA Jean-Philippe (281), Mr ou Mme VIGNON Thierry (228), Monsieur JABAKHANJI Mathieu (228), Mr ou Mme BENOMARI Youssef (284), Monsieur CHAVEROUX Michel (228), Monsieur MORRO Olivier (228), Madame DORNON Sandrine (228), Monsieur GAUTRIN Clément (281), SCI RAAK (281), Mr ou Mme DARQUEST-HEROUX (337), Monsieur RIVALLAND Ludovic (281), Madame DUBOIS Nicole (281), Mr ou Mme GATHY DUPORGE Monique (337)

VOTENT CONTRE 1127 / 27540 tantièmes (565 tantièmes votant par correspondance, 562 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 1279 / 27540 tantièmes (1279 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Monsieur MAUREL Pierre (334), Mr ou Mme PILLETTE Herve (277), Madame LAPORTE (334), Mr ou Mme MARIOT (334)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un vote de position concernant la réalisation d'un nouveau vote à l'article 24 :

VOTENT POUR 11356 / 12483 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 27540) (2417 tantièmes votant par correspondance, 8939 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 1127 / 12483 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 27540) (565 tantièmes votant par correspondance, 562 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Monsieur PROUST Simon (281), Madame MEGHACHI Ouaida (284), Mr ou Mme FRAISSE (281), Mr ou Mme MARCHESSEAU Sylvette (281)

ABSTENTION 1279 (Total tantièmes: 27540) (1279 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Monsieur MAUREL Pierre (334), Mr ou Mme PILLETTE Herve (277), Madame LAPORTE (334), Mr ou Mme MARIOT (334)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

8) Décision à prendre concernant la réalisation et gestion des travaux de rénovation des ascenseurs du bâtiment 1 (P1) permettant l'obtention des aides de l'Anah, de Bordeaux Métropole et de la ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde - indispensable pour bénéficier des subventions.

BATIMENT 1 = 1 à 9 Rue Camille Pelletan

Les financements, liés au plan de sauvegarde, sont exceptionnels et la copropriété du Parc Palmer est la seule copropriété en nouvelle Aquitaine qui pourra en bénéficier. Ils ne peuvent être mobilisés que pour un projet de rénovation globale de tous les bâtiments de la résidence.

PROJET DE RESOLUTION:

Décision de réaliser les travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et des marchés inclus dans le rapport d'analyse des offres joints à la convocation.
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux de rénovation des ascenseurs permettant d'obtenir les financements de l'Agence Nationale de l'Habitat, de Bordeaux Métropole et de la Ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde par l'entreprise :

" AQUITAINE ASCENSEURS pour un montant de 166 285,63 euros T.T.C

- Fond supplémentaire pour "aléas travaux et conjoncture" de 8% du montant des travaux votés précédemment pour un montant de 13 302,85 euros TTC. Il s'agit d'une provision en cas d'aléas. Si ce fond n'est pas utilisé, il sera restitué aux copropriétaires en fin de chantier.

Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution no 8 s'élèvent à 2 % du montant hors taxes des travaux hors aléas.

Le montant des honoraires du syndic s'élèvera à 3 023,38€ HT soit 3 628 ,05€ TTC.

Souscription d'un contrat de maîtrise d'oeuvre

L'assemblée générale prend acte que les travaux faisant l'objet de la résolution no 8 nécessitent une mission de maîtrise d'oeuvre.

Elle décide que cette mission de maîtrise d'oeuvre sera assurée par SCE et REANOVA pour un montant de 8480,57 euros T.T.C correspondant à 5,1% du montant des travaux hors aléas.

Ce taux d'honoraire a été établi après renégociation du devis accepté lors de l'assemblée générale de vote de la mission le 21 septembre 2020.

SCE et Reanova seront co-traitants mais Reanova assurera la coordination et l'information des occupants et des copropriétaires.

Budget global, clef de répartition et appels de fonds

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds selon la clef de répartition ascenseur suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché : un appel de fonds de 70% le 1er avril 2023 et de 30% le 1er juillet 2023.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de réception de l'intégralité des fonds.

VOTENT POUR

2179 / 5000 tantièmes (530 tantièmes votant par correspondance, 1649 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mr ou Mme ZERROUQUI Hamid (19), Madame CHEVRY Clarisse (51), SUCCESSION BERRABAH Fouad (26), Monsieur LLORENS Frédéric (51), Mr ou Mme OZTURK Dagistan (39), Madame BONTEMPS Isabelle (54), Mr ou Mme VIROULET Xavier et Emmanuelle (62), Monsieur PARENT Jean-Claude (62), Madame HOUSSEIN Safa (55), Mr ou Mme BRION-PUYALTE (69), Mr ou Mme ERGUL Murat (31), Monsieur N'ASARI Samuel (25), Mr ou Mme HARDOUIN-DUSSOL Noël (55), Monsieur LE DEVEHAT Stéphane (70), Madame BONNIN Joanna (57), Monsieur KUMAR Naveen (67), Mr ou Mme KARAMUSAOGLU Ebubekir (67), Monsieur JEAN Patrick (19), Mr ou Mme DUMAS Gilbert (31), Monsieur ZHANG Yinjun (47), SCI MU MAYNARE (70), Mr ou Mme PERNIN Thomas (25), Monsieur VIDALLET Jean Noel (51), Monsieur HERAUD Yannick (63), Madame AGUIAR Maria (19), Monsieur GUIGNARD Lionel (63), Madame SORINET Sophie (67), Monsieur BEA Jean-Philippe (31), Madame MEGHACHI Ouaida (70), Mr ou Mme VIGNON Thierry (45), Monsieur JABAKHANJI Mathieu (51), Mr ou Mme BENOMARI Youssef (70), Monsieur CHAVEROUX Michel (54), Monsieur MORRO Olivier (57), Madame DORNON Sandrine (54), Monsieur GAUTRIN Clément (63), SCI RAAK (39), Mr ou Mme FRAISSE (45), Mr ou Mme DARQUEST-HEROUX (54), Mr ou Mme MARCHESSEAU Sylvette (52), Monsieur RIVALLAND Ludovic (52), Madame DUBOIS Nicole (58), Mr ou Mme GATHY DUPORGE Monique (69)

VOTENT CONTRE

58 / 5000 tantièmes (58 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION

214 / 5000 tantièmes (214 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Monsieur MAUREL Pierre (31), Mr ou Mme PILLETTE Herve (52), Madame ARAGON Sylvie (66), Madame LAPORTE (19), Mr ou Mme MARIOT (46)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un vote de position concernant la réalisation d'un nouveau vote à l'article 24 :

VOTENT POUR

2179 / 2237 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 5000) (530 tantièmes votant par correspondance, 1649 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

58 / 2237 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 5000) (58 tantièmes votant par correspondance)

Monsieur PROUST Simon (58)

ABSTENTION

214 (Total tantièmes: 5000) (214 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Monsieur MAUREL Pierre (31), Mr ou Mme PILLETTE Herve (52), Madame ARAGON Sylvie (66), Madame LAPORTE (19), Mr ou Mme MARIOT (46)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

9) Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de rénovation globale du bâtiment 6 (P3) permettant l'obtention des aides de l'Anah, de Bordeaux Métropole et de la ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde - indispensable pour bénéficier des subventions.

BATIMENT 6 = 35 Rue Dr Schweitzer

Les financements, liés au plan de sauvegarde, sont exceptionnels et la copropriété du Parc Palmer est la seule copropriété en nouvelle Aquitaine qui pourra en bénéficier. Ils ne peuvent être mobilisés que pour un projet de rénovation globale de tous les bâtiments de la résidence.

PROJET DE RESOLUTION:

Décision de réaliser les travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et des marchés inclus dans le rapport d'analyse des offres joints à la convocation.
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux de rénovation globale et énergétique permettant d'obtenir les financements de l'Agence Nationale de l'Habitat, de Bordeaux Métropole et de la Ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde par les entreprises :

- LOT FACADES : DAVID DAVITEC pour un montant de 1 556 254,96 euros T.T.C
- LOT MENUISERIES PARTIES COMMUNES : LORILLARD pour un montant de 365 991,92 euros T.T.C
- LOT ETANCHEITE : TEBAG pour un montant de 20 070,88 euros T.T.C
- LOT VENTILATION : ACORUS pour un montant de euros de 177 307,06 T.T.C
- LOT PLOMBERIE : GALLEGO et GTR7 pour un montant de 665 372,87 euros T.T.C
- LOT CHAUFFAGE : ENGIE pour un montant de 102 849,12 euros T.T.C
- LOT ELECTRICITE : FAUCHE pour un montant de 140 708,59 euros T.T.C
- LOT COLONNES SECHES : DUPORT pour un montant de euros 24 000 T.T.C
- Fond supplémentaire pour "aléas travaux et conjoncture" de 8% du montant des travaux votés précédemment pour un montant de 244 204,43 euros TTC. Il s'agit d'une provision en cas d'aléas. Si ce fond n'est pas utilisé, il sera restitué aux copropriétaires en fin de chantier.

Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution no 9 s'élèvent à 2 % du montant hors taxes des travaux hors aléas.

Le montant des honoraires du syndic s'élèvera à 56 620,62€ HT soit 67 944,74 € TTC.

Souscription d'une assurance dommage ouvrage

L'assemblée générale prend acte que les travaux faisant l'objet de la résolution no 9 nécessitent la souscription d'une assurance " dommage ouvrage ".

Elle décide de la souscription de cette garantie auprès de la compagnie (à déterminer) moyennant une prime de 45 788,47 euros T.T.C.

Souscription d'un contrat de maîtrise d'oeuvre

L'assemblée générale prend acte que les travaux faisant l'objet de la résolution no 9 nécessitent une mission de maîtrise d'oeuvre.

Elle décide que cette mission de maîtrise d'oeuvre sera assurée par REANOVA pour un montant de 155 680,33 euros T.T.C correspondant à 5,1% du montant des travaux hors aléas. Ce taux d'honoraire a été établi après renégociation du devis accepté lors de l'assemblée générale de vote de la mission le 21 septembre 2020.

Budget global, clef de répartition et appels de fonds

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds selon la clef de répartition bâtiment suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché : un appel de fonds de 70% le 1er avril 2023 et de 30% le 1er juillet 2023.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de réception de l'intégralité des fonds.

VOTENT POUR	14495 / 26640 tantièmes (2914 tantièmes votant par correspondance, 11581 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	768 / 26640 tantièmes (512 tantièmes votant par correspondance, 256 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	Monsieur BOUIJOUX Cédric (256), Madame EL AARAJ Asmae (256), Mr ou Mme LAAROUSSI - CHANE (256)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

10) Décision à prendre concernant la réalisation et gestion des travaux de rénovation des ascenseurs du bâtiment 6 (P3) permettant l'obtention des aides de l'Anah, de Bordeaux Métropole et de la ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde - indispensable pour bénéficier des subventions.

BATIMENT 6 = 35 Rue Dr Schweitzer

Les financements, liés au plan de sauvegarde, sont exceptionnels et la copropriété du Parc Palmer est la seule copropriété en nouvelle Aquitaine qui pourra en bénéficier. Ils ne peuvent être mobilisés que pour un projet de rénovation globale de tous les bâtiments de la résidence.

PROJET DE RESOLUTION:
Décision de réaliser les travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et des marchés inclus dans le rapport d'analyse des offres joints à la convocation.
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux de rénovation des ascenseurs permettant d'obtenir les financements de l'Agence Nationale de l'Habitat, de Bordeaux Métropole et de la Ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde par l'entreprise :

- " AQUITAINE ASCENSEURS pour un montant de 247 892 euros T.T.C
- Fond supplémentaire pour "aléas travaux et conjoncture" de 8% du montant des travaux votés précédemment pour un montant de 19 831,36 euros TTC. Il s'agit d'une provision en cas d'aléas. Si ce fond n'est pas utilisé, il sera restitué aux copropriétaires en fin de chantier.

Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution no 10 s'élèvent à 2 % du montant hors taxes des travaux hors aléas.

Le montant des honoraires du syndic s'élèvera à 4214,40€ HT soit 5057,28€ TTC.

Souscription d'un contrat de maîtrise d'oeuvre

L'assemblée générale prend acte que les travaux faisant l'objet de la résolution no 10 nécessitent une mission de maîtrise d'oeuvre.

Elle décide que cette mission de maîtrise d'oeuvre sera assurée par SCE et REANOVA pour un montant de 12 642,49 euros T.T.C correspondant à 5,1% du montant des travaux hors aléas.

Ce taux d'honoraire a été établi après renégociation du devis accepté lors de l'assemblée générale de vote de la mission le 21 septembre 2020.

SCE et Reanova seront co-traitants mais Reanova assurera la coordination et l'information des occupants et des copropriétaires.

Budget global, clef de répartition et appels de fonds

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds selon la clef de répartition ascenseur suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché : un appel de fonds de 70% le 1er avril 2023 et de 30% le 1er juillet 2023.

VOTENT POUR	5659 / 10000 tantièmes (1183 tantièmes votant par correspondance, 4476 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	177 / 10000 tantièmes (177 tantièmes votant par correspondance)
	Madame EL AARAJ Asmae (84), Mr ou Mme LAAROUSSI - CHANE (93)
ABSTENTION	147 / 10000 tantièmes (147 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	Monsieur CHAMSIDINE Phael * (147)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

11) Décision à prendre concernant la réalisation et gestion des travaux de rénovation globale du bâtiment 2 (P2 CH95) permettant l'obtention des aides de l'Anah, de Bordeaux Métropole et de la ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde - indispensable pour bénéficier des subventions.
BATIMENT 2 = 5 au 15 Rue Square Pierre Beziat

Les financements, liés au plan de sauvegarde, sont exceptionnels et la copropriété du Parc Palmer est la seule copropriété en nouvelle Aquitaine qui pourra en bénéficier. Ils ne peuvent être mobilisés que pour un projet de rénovation globale de tous les bâtiments de la résidence.

PROJET DE RESOLUTION:
Décision de réaliser les travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et des marchés inclus dans le rapport d'analyse des offres joints à la convocation.
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux de rénovation globale et énergétique permettant d'obtenir les financements de l'Agence Nationale de l'Habitat, de Bordeaux Métropole et de la Ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde par les entreprises :

- LOT FACADES : DAVID DAVITEC pour un montant de 1 763 453,42 euros T.T.C
- LOT MENUISERIE PARTIES COMMUNES : LORILLARD pour un montant de 134 280,87 euros T.T.C
- LOT ETANCHEITE : TEBAG pour un montant de 449 072,95 euros T.T.C

- LOT VENTILATION : ACORUS pour un montant de 159 088,19 euros T.T.C
- LOT PLOMBERIE : GALLEGO et GTR7 pour un montant de 891 329,87 euros T.T.C
- LOT CHAUFFAGE : ENGIE pour un montant de 98 140,47 euros T.T.C
- LOT ELECTRICITE : FAUCHE pour un montant de 168 615,53 euros T.T.C
- Fond supplémentaire pour "aléas travaux et conjoncture" de 8% du montant des travaux votés précédemment pour un montant de 293 118, 50 euros TTC. Il s'agit d'une provision en cas d'aléas. Si ce fond n'est pas utilisé, il sera restitué aux copropriétaires en fin de chantier.

Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution no11 s'élèvent à 2 % du montant hors taxes des travaux hors aléas.

Le montant des honoraires du syndic s'élèvera à 67 944,74 € HT soit 81 533,69 € TTC.

Souscription d'une assurance dommage ouvrage

L'assemblée générale prend acte que les travaux faisant l'objet de la résolution no 11 nécessitent la souscription d'une assurance " dommage ouvrage ".

Elle décide de la souscription de cette garantie auprès de la compagnie (à déterminer) moyennant une prime de 54 959,72 euros T.T.C..

Souscription d'un contrat de maîtrise d'oeuvre

L'assemblée générale prend acte que les travaux faisant l'objet de la résolution no 11 nécessitent une mission de maîtrise d'oeuvre.

Elle décide que cette mission de maîtrise d'oeuvre sera assurée par REANOVA pour un montant de 186 863,05 euros T.T.C correspondant à 5,1% du montant des travaux hors aléas. Ce taux d'honoraire a été établi après renégociation du devis accepté lors de l'assemblée générale de vote de la mission en 2019.

Budget global, clef de répartition et appels de fonds

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds selon la clef de répartition bâtiment nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché : un appel de fonds de 70% le 1er avril 2023 et de 30% le 1er juillet 2023.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de réception de l'intégralité des fonds.

VOTENT POUR	10571 / 19732 tantièmes (1402 tantièmes votant par correspondance, 9169 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	174 / 19732 tantièmes (174 tantièmes votant par correspondance)
	Mr ou Mme USSEGLIO LA VERNA / MARTIN (174)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

12) Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de rénovation globale du bâtiment 4 (P4) permettant l'obtention des aides de l'Anah, de Bordeaux Métropole et de la ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde - indispensable pour bénéficier des subventions.

BATIMENT 4 = 21 au 33 Rue Dr Schweitzer

Les financements, liés au plan de sauvegarde, sont exceptionnels et la copropriété du Parc Palmer est la seule copropriété en nouvelle Aquitaine qui pourra en bénéficier. Ils ne peuvent être mobilisés que pour un projet de rénovation globale de tous les bâtiments de la résidence.

PROJET DE RESOLUTION:

Décision de réaliser les travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et des marchés inclus dans le rapport d'analyse des offres joints à la convocation.
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux de rénovation globale et énergétique permettant d'obtenir les financements de l'Agence Nationale de l'Habitat, de Bordeaux Métropole et de la Ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde par les entreprises :

- LOT FACADES : DAVID DAVITEC pour un montant de 1 057 582,39 euros T.T.C
- LOTS MENUISERIE PARTIES COMMUNES : LORILLARD pour un montant de 114 807,31 euros T.T.C
- LOT ETANCHEITE : TEBAG pour un montant de 348 694,77 euros T.T.C
- LOT VENTILATION : ACORUS pour un montant de 132 891,57 euros T.T.C
- LOT PLOMBERIE : GALLEGRO et GTR7 pour un montant de 709 944,71 euros T.T.C
- LOT CHAUFFAGE : ENGIE pour un montant de 87 927,79 euros T.T.C
- LOT ELECTRICITE : FAUCHE pour un montant de 141 126,89 euros T.T.C
- Fond supplémentaire pour "aléas travaux et conjoncture" de 8% du montant des travaux votés précédemment pour un montant de 207 438,03 euros TTC. Il s'agit d'une provision en cas d'aléas. Si ce fond n'est pas utilisé, il sera restitué aux copropriétaires en fin de chantier.

Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution no12 s'élèvent à 2 % du montant hors taxes des travaux hors aléas.

Le montant des honoraires du syndic s'élèvera à 48 092,20€ HT soit 57 710, 65 € TTC.

Souscription d'une assurance dommage ouvrage

L'assemblée générale prend acte que les travaux faisant l'objet de la résolution no12 nécessitent la souscription d'une assurance " dommage ouvrage ".

Elle décide de la souscription de cette garantie auprès de la compagnie (à déterminer) moyennant une prime de 38 894,63 euros T.T.C.

Souscription d'un contrat de maîtrise d'oeuvre

L'assemblée générale prend acte que les travaux faisant l'objet de la résolution no 12 nécessitent une mission de maîtrise d'oeuvre.

Elle décide que cette mission de maîtrise d'oeuvre sera assurée par REANOVA pour un montant de 132 241,75 euros T.T.C correspondant à 5,1% du montant des travaux hors aléas. Ce taux d'honoraire a été établi après renégociation du devis accepté lors de l'AG de vote de la mission en 2019.

Budget global, clef de répartition et appels de fonds

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds selon la clef de répartition bâtiment nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de

régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché : un appel de fonds de 70% le 1er avril 2023 et de 30% le 1er juillet 2023.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de réception de l'intégralité des fonds.

VOTENT POUR	5690 / 11542 tantièmes (471 tantièmes votant par correspondance, 5219 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	SA DESCAS PERE ET FILS (404), SCI EVOLUINE (150), Melle RABEAU Céline (220), Monsieur ROUSSE Francois (202), SUCCESSION NDJE - BOUCHON (251), Monsieur MICHELETTI Charles (202), Monsieur LE GUYADER Jacques (251), Madame GRANCHER Marie-Charlotte (251), Madame SASSI Ines (251), Mr ou Mme RAYMOND Francis (251), Mr ou Mme CHEZAUD J-Jacques et Anne (251), Mr ou Mme BRANDAO FERNANDES Vitor (251), Monsieur BOUCHENTOUF Jimmy (147), Mr ou Mme BERTON Louis (147), Monsieur DE ZORZI Jean (202), SCI HIM (251), Melle DUCOS Isabelle (272), Madame POURRIERE Josiane (202), Mr ou Mme BOURDEX Serge (251), Madame AUDOIN Fanny (202), Monsieur VIARD Patrick (251), Mr ou Mme BOURGEOIS Andre (202), Madame TACCIARIA Monique (202), Madame LE BRAS Alexandra (206), Mr ou Mme BERLAND - SOREDA (220)
VOTENT CONTRE	251 / 11542 tantièmes (251 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un vote de position concernant la réalisation d'un nouveau vote à l'article 24 :

VOTENT POUR	5690 / 5941 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 11542) (471 tantièmes votant par correspondance, 5219 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	251 / 5941 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 11542) (251 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	Mr ou Mme GOULIER Julien (251)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

13) Décision à prendre concernant la réalisation et gestion des travaux de rénovation globale du bâtiment 5 (P4) permettant l'obtention des aides de l'Anah, de Bordeaux Métropole et de la ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde - indispensable pour bénéficier des subventions.

BATIMENT 5 = 17 au 19 Rue Square Pierre Beziat

Les financements, liés au plan de sauvegarde, sont exceptionnels et la copropriété du Parc Palmer est la seule copropriété en nouvelle Aquitaine qui pourra en bénéficier. Ils ne peuvent être mobilisés que pour un projet de rénovation globale de tous les bâtiments de la résidence.

PROJET DE RESOLUTION:
Décision de réaliser les travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et des marchés inclus dans le rapport d'analyse des offres joints à la convocation.
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux de rénovation globale et énergétique permettant d'obtenir les financements de l'Agence Nationale de l'Habitat, de Bordeaux Métropole et de la Ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde par les entreprises :

- LOT FACADES : DAVID DAVITEC pour un montant de 511 136,38 euros T.T.C
- LOTS MENUISERIE PARTIES COMMUNES : LORILLARD pour un montant de 44 727,67 euros T.T.C
- LOT ETANCHEITE : TEBAG pour un montant de 118 484,54 euros T.T.C
- LOT VENTILATION : ACORUS pour un montant de 52 802,49 euros T.T.C
- LOT PLOMBERIE : GALLEGO et GTR7 pour un montant de 212 807,41 euros T.T.C
- LOT CHAUFFAGE : ENGIE pour un montant de 41 812,44 euros T.T.C
- LOT ELECTRICITE : FAUCHE pour un montant de 43 946,52 euros T.T.C
- Fond supplémentaire pour "aléas travaux et conjoncture" de 8% du montant des travaux votés précédemment pour un montant de 82 057,40 euros TTC. Il s'agit d'une provision en cas d'aléas. Si ce fond n'est pas utilisé, il sera restitué aux copropriétaires en fin de chantier.

Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution no13 s'élèvent à 2 % du montant hors taxes des travaux hors aléas.

Le montant des honoraires du syndic s'élèvera à 19 062,24 € HT soit 22 874,69€ TTC.

Souscription d'une assurance dommages-ouvrage

L'assemblée générale prend acte que les travaux faisant l'objet de la résolution no13 nécessitent la souscription d'une assurance " dommages-ouvrage ".

Elle décide de la souscription de cette garantie auprès de la compagnie (à déterminer) moyennant une prime de 15 385,76 euros T.T.C.

Souscription d'un contrat de maîtrise d'oeuvre

L'assemblée générale prend acte que les travaux faisant l'objet de la résolution no 13 nécessitent une mission de maîtrise d'oeuvre.

Elle décide que cette mission de maîtrise d'oeuvre sera assurée par REANOVA pour un montant de 52 311,59 euros T.T.C correspondant à 5,1% du montant des travaux hors aléas. Ce taux d'honoraire a été établi après renégociation du devis accepté lors de l'assemblée générale de vote de la mission le 21 septembre 2020.

Budget global, clef de répartition et appels de fonds

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds selon la clef de répartition bâtiment nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché : un appel de fonds de 70% le 1er avril 2023 et de 30% le 1er juillet 2023.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de réception de l'intégralité des fonds.

VOTENT POUR 2506 / 4928 tantièmes (872 tantièmes votant par correspondance, 1634 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 530 / 4928 tantièmes (286 tantièmes votant par correspondance,
244 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Mr ou Mme KRAKHMALNY Andréi (286), Monsieur BOUIJOUX Cédric (244)
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

14) Décision à prendre concernant la réalisation et gestion des travaux de rénovation globale du bâtiment 3 (P2 CH96) permettant l'obtention des aides de l'Anah, de Bordeaux Métropole et de la ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde - indispensable pour bénéficier des subventions.
BATIMENT 3 = 1 au 3 Rue Dr Schweitzer

Les financements, liés au plan de sauvegarde, sont exceptionnels et la copropriété du Parc Palmer est la seule copropriété en nouvelle Aquitaine qui pourra en bénéficier. Ils ne peuvent être mobilisés que pour un projet de rénovation globale de tous les bâtiments de la résidence.

PROJET DE RESOLUTION:
Décision de réaliser les travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et des marchés inclus dans le rapport d'analyse des offres joints à la convocation.
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux de rénovation globale et énergétique permettant d'obtenir les financements de l'Agence Nationale de l'Habitat, de Bordeaux Métropole et de la Ville de Cenon dans le cadre du plan de sauvegarde par les entreprises :

- LOT FACADES : DAVID DAVITEC pour un montant de 480 922,97 euros T.T.C
- LOT MENUISERIE PARTIES COMMUNES : LORILLARD pour un montant de 39 147,89 euros T.T.C
- LOT ETANCHEITE : TEBAG pour un montant de 118 484,54 euros T.T.C
- LOT VENTILATION : ACORUS pour un montant de 47 589,33 euros T.T.C
- LOT PLOMBERIE : GALLEGO et GTR7 pour un montant de 195 993,71 euros T.T.C
- LOT CHAUFFAGE : ENGIE pour un montant de 39 881,60 euros T.T.C
- LOT ELECTRICITE : FAUCHE pour un montant de 43 946,52 euros T.T.C
- Fond supplémentaire pour "aléas travaux et conjoncture" de 8% du montant des travaux votés précédemment pour un montant de 77 277,32 euros TTC. Il s'agit d'une provision en cas d'aléas. Si ce fond n'est pas utilisé, il sera restitué aux copropriétaires en fin de chantier.

Honoraires du syndic en cas de réalisation de travaux

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution no14 s'élèvent à 2 % du montant hors taxes des travaux hors aléas.

Le montant des honoraires du syndic s'élèvera à 17 953,98€ HT soit 21 544,77€ TTC.

Souscription d'une assurance dommage ouvrage

L'assemblée générale prend acte que les travaux faisant l'objet de la résolution no14 nécessitent la souscription d'une assurance " dommage ouvrage ".

Elle décide de la souscription de cette garantie auprès de la compagnie (à déterminer) moyennant une prime de 14 489,50 euros T.T.C.

Souscription d'un contrat de maîtrise d'oeuvre

L'assemblée générale prend acte que les travaux faisant l'objet de la résolution no 14 nécessitent une mission de maîtrise d'oeuvre.

Elle décide que cette mission de maîtrise d'oeuvre sera assurée par REANOVA pour un montant de 49 264,29 euros T.T.C correspondant à 5,1% du montant des travaux hors aléas. Ce taux d'honoraire a été établi après renégociation du devis accepté lors de l'assemblée générale de vote de la mission le 21 septembre 2020.

Budget global, clef de répartition et appels de fonds

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds selon la clef de répartition bâtiment nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché : un appel de fonds de 70% le 1er avril 2023 et de 30% le 1er juillet 2023

Le démarrage des travaux est prévu à la date de réception de l'intégralité des fonds.

VOTENT POUR	2069 / 4138 tantièmes (275 tantièmes votant par correspondance, 1794 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) SA DESCAS PERE ET FILS (323), Madame BELLENGIER Claudine (275), Mr ou Mme BERTON Louis (323), Melle DAUGIERAS A-Maryse (275), Mr ou Mme DREUX Christophe et Morgane (323), Madame GRACIA Anne (275), Madame REY-CANUT (275)
VOTENT CONTRE	873 / 4138 tantièmes (873 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un vote de position concernant la réalisation d'un nouveau vote à l'article 24 :

VOTENT POUR	2069 / 2942 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4138) (275 tantièmes votant par correspondance, 1794 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	873 / 2942 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4138) (873 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) Monsieur GUELLIL Omar (275), Mr ou Mme KALKAN Demet (323), Mr ou Mme CHEMMAM Tazret (275)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

15) Décision à prendre concernant la réalisation et gestion des travaux privatifs d'intérêt collectif ayant pour objet le remplacement des menuiseries extérieures privatives en simple vitrage.

Le remplacement des menuiseries extérieures privatives encore en simple vitrage est impératif pour atteindre un confort thermique réel dans les logements et permettre la mobilisation des financements qui nécessitent l'atteinte d'une étiquette B après travaux dans tous les bâtiments.

C'est pourquoi ces travaux privatifs sont déclarés d'intérêts collectifs au sens de l'ordonnance no 2019-1101 du 30 octobre 2019 faisant suite à l'adoption de la loi Elan le 23 novembre 2018. Ils s'imposeront à chaque copropriétaire si la majorité du vote est obtenue.

Décision de réaliser les travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et des marchés inclus dans le rapport d'analyse des offres joints à la convocation.
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux de remplacement des menuiseries extérieures privatives permettant d'obtenir les financements de l'Agence Nationale de l'Habitat, de Bordeaux Métropole et de la Ville de Cenon par l'entreprise LORILLARD pour un montant de 1 629 835,74 euros T.T.C.

Souscription d'un contrat de maîtrise d'oeuvre,

L'assemblée générale prend acte que les travaux faisant l'objet de la résolution no 15 nécessitent une mission de maîtrise d'oeuvre.

Elle décide que cette mission de maîtrise d'oeuvre sera assurée par REANOVA correspondant à 5,1% du montant des travaux hors aléas. Ce taux d'honoraire a été établi après renégociation du devis accepté lors de l'assemblée générale de vote de la mission le 21 septembre 2020.

Budget global, clef de répartition et appels de fonds

L'assemblée générale précise que ces travaux relèvent des parties privatives. Le coût des travaux sera donc supporté individuellement par chaque propriétaire concerné en fonction du nombre de menuiseries à remplacer dans son logement.

Un 1er recensement a été réalisé en phase conception afin d'avoir des estimations qui figurent dans les fiches individuelles. Un recensement définitif sera réalisé après l'AG par une visite de chaque appartement préalable à un passage de commande des travaux privatifs.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de réception de l'intégralité des fonds.

VOTENT POUR 47754 / 94520 tantièmes (7541 tantièmes votant par correspondance, 40213 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 3040 / 94520 tantièmes (1452 tantièmes votant par correspondance, 1588 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Monsieur PROUST Simon (281), Mr ou Mme USSEGLIO LA VERNA / MARTIN (174), Madame GRACIA Anne (275), Mr ou Mme KRAKHMALNY Andréi (286), Monsieur BOUIJOUX Cédric (500), Mr ou Mme GOULIER Julien (251), Madame EL AARAJ Asmae (256), Mr ou Mme LAAROUSSI - CHANE (256), Monsieur ALVAREZ Gerard (199), Mr ou Mme FRAISSE (281), Mr ou Mme MARCHESSEAU Sylvette (281)

ABSTENTION 620 / 94520 tantièmes (620 tantièmes votant par correspondance)
Madame CURSAN Beatrice (283), Mr ou Mme GATHY DUPORGE Monique (337)

COPROPRIETAIRE 275 / 94520 tantièmes

DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

Melle DAUGIERAS A-Maryse (275)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Départ de : Madame BEZIADE Martine (575), Monsieur SERGE Mickael (286) Représenté(e) par Madame BEZIADE Martine

Arrivée de : Madame BEZIADE Martine (575) Représenté(e) par Madame VIRECOULON Alette

16) Décision à prendre concernant la réalisation et gestion des travaux privatifs ayant pour objet le remplacement des occultations. option privative

Les occultations existantes (persiennes et volets roulants à l'exception des volets roulants avec coffres intérieurs et des volets roulants situés sur portes fenêtres des séjours en fond de balcon et loggia) devront être obligatoirement déposées afin de permettre la pose de l'isolation thermique par l'extérieur conforme et d'obtenir une bonne étanchéité des logements. La pose de volets roulants reste une option individuelle non obligatoire et aux frais des seuls propriétaires concernés.

PROJET DE RESOLUTION:

Décision de réaliser les travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et des marchés inclus dans le rapport d'analyse des offres joints à la convocation.
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux de remplacement des volets roulants par l'entreprise LORILLARD pour un montant de 1 254 175,56 euros T.T.C.

Souscription d'une assurance dommage ouvrage

L'assemblée générale prend acte que les travaux faisant l'objet de la résolution no 16 nécessitent la souscription d'une assurance " dommage ouvrage " .

Elle décide de la souscription de cette garantie auprès de la compagnie (à déterminer) moyennant une prime de 18 812,63 euros T.T.C.

Souscription d'un contrat de maîtrise d'oeuvre

L'assemblée générale prend acte que les travaux faisant l'objet de la résolution no 16 nécessitent une mission de maîtrise d'oeuvre.

Elle décide que cette mission de maîtrise d'oeuvre sera assurée par REANOVA pour un montant correspondant à 5,1% du montant des travaux hors aléas. Ce taux d'honoraire a été établi après renégociation du devis accepté lors de l'assemblée générale de vote de la mission le 21 septembre 2020.

Budget global, clef de répartition et appels de fonds

L'assemblée générale précise que ces travaux relèvent des parties privatives. Le coût des travaux sera donc supporté individuellement par chaque propriétaire concerné en fonction du nombre de volets roulants à installer dans son logement.

Un 1er recensement a été réalisé en phase conception afin d'avoir des estimations qui figurent dans les fiches individuelles. Un recensement définitif sera réalisé après l'AG par une visite de chaque appartement préalable à un passage de commande des travaux privatifs.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de réception de l'intégralité des fonds.

VOTENT POUR 45495 / 51066 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520) (7532 tantièmes votant par correspondance, 37963 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 5571 / 51066 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520) (2019 tantièmes votant par correspondance, 3552 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Monsieur PROUST Simon (281), Madame BONNIN Joanna (224), Mr ou Mme USSEGLIO LAVERNA / MARTIN (174), SA DESCAS PERE ET FILS (1325), Mr ou Mme KRAKHMALNY Andréi (286), Madame BOUDOU Elodie (289), Mr ou Mme BARBANSON (357), Madame ORGAMBIDE Catherine (357), Mr ou Mme JULLIEN Michele (182), Mr ou Mme GOULIER Julien (251), Madame EL AARAJ Asmae (256), Madame CURSAN Beatrice (283), Mr ou Mme LAAROUSSI - CHANE (256), Monsieur MORVAN (286), Monsieur ALVAREZ Gerard (199), Madame MEGHACHI Ouaida (284), Mr ou Mme MARCHESSEAU Sylvette (281)

ABSTENTION 337 (Total tantièmes: 94520) (337 tantièmes votant par correspondance)

Mr ou Mme GATHY DUPORGE Monique (337)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

17) Décision à prendre concernant la réalisation et gestion des travaux privatifs ayant pour objet la dépose et/ou pose de carrelage sur les balcons - option privative

Les travaux qui consistent à déposer le carrelage existant sur les balcons pour permettre la réalisation des travaux d'étanchéité liquide des balcons et la repose éventuelle de carrelage sur les balcons sont d'ordre privatifs. Seuls les copropriétaires qui le souhaitent feront ces travaux.

PROJET DE RESOLUTION:

Décision de réaliser les travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et des marchés inclus dans le rapport d'analyse des offres joints à la convocation.
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux de dépose et de pose de carrelage sur les balcons par l'entreprise DAVITEC pour les montants unitaires suivants :

Prix unitaire TTC

Dépose du carrelage existant Balcons < 6m2309,54€

Balcons > 6m2617,10€

Pose d'un nouveau carrelage Balcons < 6m2809,80€

Balcons > 6m21559,80€

Souscription d'un contrat de maîtrise d'oeuvre

L'assemblée générale prend acte que les travaux faisant l'objet de la résolution no 17 nécessitent une mission de maîtrise d'oeuvre.

Elle décide que cette mission de maîtrise d'oeuvre sera assurée par REANOVA pour un montant correspondant à 5,1% du montant des travaux. Ce taux d'honoraire a été établi après renégociation du devis accepté lors de l'assemblée générale de vote de la mission le 21 septembre 2020.

Budget global, clef de répartition et appels de fonds

L'assemblée générale précise que ces travaux relèvent des parties privatives. Le coût des travaux sera donc supporté individuellement par chaque propriétaire concerné en fonction de la décision prise de faire déposer le carrelage existant et/ou de reposer du carrelage sur le balcon.

Un 1er recensement a été réalisé en phase conception afin d'avoir des estimations qui figurent dans les fiches individuelles. Un recensement définitif sera réalisé après l'AG par une visite de chaque appartement préalable à un passage de commande des travaux privatifs.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de réception de l'intégralité des fonds.

VOTENT POUR 45053 / 94520 tantièmes (6235 tantièmes votant par correspondance, 38818 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mr ou Mme ZERROUQUI Hamid (334), Madame CHEVRY Clarisse (224), SUCCESSION BERRABAH Fouad (277), Monsieur LLORENS Frédérick (224), Mr ou Mme OZTURK Dagistan (277), Madame BONTEMPS Isabelle (334), Monsieur MAUREL Pierre (334), Mr ou Mme VIROULET Xavier et Emmanuelle (334), Monsieur PARENT Jean-Claude (334), Mr ou Mme PILLETTE Herve (277), Madame ARAGON Sylvie (337), Madame HOUSSEIN Safa (280), Mr ou Mme BRION-PUYALTE (337), Mr ou Mme ERGUL Murat (277), Monsieur N'ASARI Samuel (224), Monsieur LE DEVEHAT Stéphane (281), Madame BONNIN Joanna (224), Mr ou Mme JAILLET Michel (286), Mr ou Mme SOCHON Jean-Luc (286), Mr ou Mme BELHAJ Belhassen (195), Mr ou Mme BESSE Jean Pierre (290), Monsieur DIRIBARNE Jacques (195), Mr ou Mme SEGHIR Philippe (163), Madame CASTAGNIER Christiane (163), Madame GOTORBE Alice (174), SA DESCAS PERE ET FILS (1325), Madame BELLENGIER Claudine (275), Mr ou Mme BERTON Louis (323), Monsieur GUELLIL Omar (275), Mr ou Mme KALKAN Demet (323), Melle DAUGIERAS A-Maryse (275), Mr ou Mme DREUX Christophe et Morgane (323), Madame GRACIA Anne (275), Madame REY-CANUT (275), Mr ou Mme CHEMMAM Tazret (275), SCI EVOLUINE (150), Melle RABEAU Céline (220), Monsieur ROUSSE Francois (202), SUCCESSION NDJE - BOUCHON (251), Monsieur MICHELETTI Charles (202), Monsieur LE GUYADER Jacques (251), Madame GRANCHER Marie-Charlotte (251), Madame SASSI Ines (251), Mr ou Mme RAYMOND Francis (251), Mr ou Mme CHEZAUD J-Jacques et Anne (251), Mr ou Mme ROLS - LOIZEAU (289), Monsieur GUEDICHI Mohamed (163), Monsieur DIACONU Constantin (234), Monsieur DUGUENET Bruno (234), Madame HILARIO DA CUNHA Sophie (234), Madame BEZIADE Martine (575), Mr ou Mme RAFIK Mohammed et Malika (244), Mr ou Mme HAMIDA Rachid (245), Monsieur SALMON Laurent (286), Mr ou Mme RAYMOND Stéphane (342), Madame MERY Aurore (286), Monsieur BOUIJOUX Cédric (500), Monsieur MAGNARD Jean Philippe (289), Madame RATIO Helene (289), Madame ULLOA-GUIRAUDON Jacqueline (289), Madame VUKELICH (245), Mr ou Mme RASCH Jean-Claude (234), Mr ou Mme TAMALDOU Fouad (289), Madame BLEYZAT Sylvia (234), Madame ROUX Chloe (289), Melle GUY Florence (234), Mr ou Mme COURRIADES Henri (289), Madame COUTREAU Claudette (245), Madame TOUA Imane (289), Monsieur ROUGEAN Jacques (234), Monsieur PRESTAT Hans (289), Monsieur MATARD Charly (289), Madame SARRAZIN Julie (234), Mr ou Mme GARSMEUR / HUET (249), Monsieur DURAND Elvis (256), Madame KRALIK Doriane (256), Madame GRATIANNE Maryelle (289), Monsieur GAUTIER Geoffroy (234), Madame BOUDOU Elodie (289), Madame ARAUJO DA COSTA Maria (182), Madame GROLLEAU Virginie (182), Monsieur KUMAR Naveen (283), Mr ou Mme KARAMUSAOGLU Ebubekir (283), Monsieur JEAN Patrick (281), Mr ou Mme DUMAS Gilbert (281), Monsieur ZHANG Yinjun (281), SCI MU MAYNARE (284), Mr ou Mme PERNIN Thomas (228), Monsieur VIDALLET Jean Noel (228), Monsieur HERAUD Yannick (281), Melle DALL'ARMI Michele (234), Mr ou Mme BRANDAO FERNANDES Vitor (251), Monsieur BOUCHENTOUF

Jimmy (147), Mr ou Mme BERTON Louis (147), Monsieur DE ZORZI Jean (202), SCI HIM (251), Melle DUCOS Isabelle (272), Madame POURRIERE Josiane (202), Mr ou Mme BOURDEX Serge (251), Madame AUDOIN Fanny (202), Monsieur VIARD Patrick (251), Mr ou Mme BOURGEOIS Andre (202), Madame TACCIARIA Monique (202), Madame LE BRAS Alexandra (206), Mr ou Mme BERLAND - SOREDA (220), Monsieur PERES Edouard (283), Madame VIRECOULON Alette (287), Madame MENARD Lauranne (199), Monsieur BRUNET Cédric (286), Monsieur LOUIS Pierre (287), Mesdames ROBAIL S. / LACROIX K. (287), Monsieur ANDRIEU Pascal (288), Mr ou Mme SCRIMA Christian (256), Madame HERAUD Christine (256), Mr ou Mme PAPELOREY (283), Monsieur CHESNEAU Cyril (199), Mr ou Mme MAUVIGNIER Luc (256), Monsieur MILLAC Frédéric (256), Monsieur LE ROCH Mickael (195), Madame SCIOZARD Celine (195), Monsieur RAHAB BEKOUICHE Karim (283), Madame LABRO Catherine (195), Mr ou Mme HARMANE Mohamed (256), Melle MOREAU Caroline (195), Madame GEORGES Cécile (256), Monsieur AMROFEL Elie (195), Monsieur PERRIER Alain (196), Madame DIDENKO Valentyn EP.LEIGNEL (287), Madame CAPDEVILLE Martine (196), Madame MAUGEIN Marie-France (515), Madame HERAULT Anabel (283), Monsieur GARBAYE Jean (287), Monsieur FAVENTINES Richard (256), Madame LEFEVRE Chantal (256), S.A.S. THE COSY COMPANY (287), Melle DUZAN Ginette (199), Melle GARRE Valérie (256), Madame TUAL Jeanine (199), Madame LI Zhu (288), Monsieur PASPIRE Dominique (256), Monsieur FONTANIER Thomas (199), Monsieur CHAMSIDINE Phael * (286), Mr ou Mme DUHAR Joël (257), SCI FAST (290), Mr ou Mme GERAUD G - ROQUE L (286), SARL ACER IMMOBILIER (199), Madame ANGLADE Danielle (259), Mr ou Mme SADIKOVIC Mesud (199), Madame KHELIFI ATHMANE Zahera (290), Monsieur GONZALEZ Jean-Michel (259), Mr ou Mme MUT Annie ou Frederic (256), Monsieur TOUREILLE Benoit (199), Monsieur GUIGNARD Lionel (281), Madame SORINET Sophie (283), Monsieur BEA Jean-Philippe (281), Mr ou Mme VIGNON Thierry (228), Monsieur JABAKHANJI Mathieu (228), Mr ou Mme BENOMARI Youssef (284), Monsieur CHAVEROUX Michel (228), Monsieur MORRO Olivier (228), Madame DORNON Sandrine (228), Monsieur GAUTRIN Clément (281), Madame LAPORTE (334), SCI RAAK (281), Mr ou Mme MARIOT (334), Mr ou Mme DARQUEST-HEROUX (337), Monsieur RIVALLAND Ludovic (281), Madame DUBOIS Nicole (281), Mr ou Mme GATHY DUPORGE Monique (337)

VOTENT CONTRE 5002 / 94520 tantièmes (2305 tantièmes votant par correspondance, 2697 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 1089 / 94520 tantièmes (1089 tantièmes votant par correspondance)

Mr ou Mme HARDOUIN-DUSSOL Noël (280), Madame MALUNGU-NGABUYELE Marylou (283), Monsieur DELSOL Olivier (245), Madame AGUIAR Maria (281)

COPROPRIETAIRE 259 / 94520 tantièmes

DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

Monsieur FONTENEAU Christian (259)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant

atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un vote de position concernant la réalisation d'un nouveau vote à l'article 24 :

VOTENT POUR 45053 / 50055 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520) (6235 tantièmes votant par correspondance, 38818 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 5002 / 50055 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520) (2305 tantièmes votant par correspondance, 2697 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Monsieur PROUST Simon (281), Mr ou Mme USSEGLIO LA VERNA / MARTIN (174), Monsieur MINISINI Florent (234), Mr ou Mme KRAKHMALNY Andréi (286), SUCCESSION ROSELLO * (286), Mr ou Mme MINISINI F - LEPARMENTIER A (234), Mr ou Mme BARBANSON (357), Madame ORGAMBIDE Catherine (357), Mr ou Mme JULLIEN Michele (182), Madame STEPHANT Annaïck (234), Mr ou Mme GOULIER Julien (251), Madame EL AARAJ Asmae (256), Madame CURSAN Beatrice (283), Mr ou Mme LAAROUSSI - CHANE (256), Monsieur MORVAN (286), Monsieur ALVAREZ Gerard (199), Madame MEGHACHI Ouaida (284), Mr ou Mme FRAISSE (281), Mr ou Mme MARCHESSEAU Sylvette (281)

ABSTENTION 1089 (Total tantièmes: 94520) (1089 tantièmes votant par correspondance)

Mr ou Mme HARDOUIN-DUSSOL Noël (280), Madame MALUNGU-NGABUYELE Marylou (283), Monsieur DELSOL Olivier (245), Madame AGUIAR Maria (281)

COPROPRIETAIRE 259 (Total tantièmes: 94520)

DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

Monsieur FONTENEAU Christian (259)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

18) Décision à prendre concernant la réalisation et gestion des travaux privatifs ayant pour objet la pose de store banne. option privative

Les stores bannes existants devront être obligatoirement déposés pour la réalisation des travaux d'isolation par l'extérieur. La mise en place de nouveaux stores bannes sont des travaux d'ordre privatif. Seuls les copropriétaires qui le souhaitent réaliseront ces travaux.

PROJET DE RESOLUTION:

Décision de réaliser les travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et des marchés inclus dans le rapport d'analyse des offres joints à la convocation.
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux mise en place de stores bannes par l'entreprise DAVID DAVITEC pour les montants unitaires suivants :

Remplacement des stores bannes	HT	TTC
L230 2957,85€		3253,64€

L260	2957,85€	3253,64€
L300	3052,35€	3357,59€
L350	3052,35€	3357,59€
L500	4743,90€	5217,30€

Souscription d'un contrat de maîtrise d'oeuvre

L'assemblée générale prend acte que les travaux faisant l'objet de la résolution no 18 nécessitent une mission de maîtrise d'oeuvre.

Elle décide que cette mission de maîtrise d'oeuvre sera assurée par REANOVA pour un montant correspondant à 5,1% du montant des travaux. Ce taux d'honoraire a été établi après renégociation du devis accepté lors de l'assemblée générale de vote de la mission le 21 septembre 2020.

Budget global, clef de répartition et appels de fonds

L'assemblée générale précise que ces travaux relèvent des parties privatives. Le coût des travaux sera donc supporté individuellement par chaque propriétaire concerné en fonction de la décision prise d'installer un store banne et du modèle requis.

Un 1er recensement a été réalisé en phase conception afin d'avoir des estimations qui figurent dans les fiches individuelles. Un recensement définitif sera réalisé après l'AG par une visite de chaque appartement préalable à un passage de commande des travaux privatifs.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de réception de l'intégralité des fonds.

VOTENT POUR 44800 / 49109 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520) (5991 tantièmes votant par correspondance, 38809 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 4309 / 49109 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520) (2305 tantièmes votant par correspondance, 2004 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Monsieur PROUST Simon (281), Mr ou Mme USSEGLIO LA VERNA / MARTIN (174), Mr ou Mme KRAKHMALNY Andréi (286), SUCCESSION ROSELLO * (286), Mr ou Mme BARBANSON (357), Madame ORGAMBIDE Catherine (357), Mr ou Mme JULLIEN Michele (182), Mr ou Mme GOULIER Julien (251), Madame EL AARAJ Asmae (256), Madame CURSAN Beatrice (283), Mr ou Mme LAAROSSI - CHANE (256), Monsieur MORVAN (286), Monsieur ALVAREZ Gerard (199), Madame KHELIFI ATHMANE Zahera (290), Madame MEGHACHI Ouaida (284), Mr ou Mme MARCHESSEAU Sylvette (281)

ABSTENTION 2035 (Total tantièmes: 94520) (1333 tantièmes votant par correspondance, 702 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mr ou Mme HARDOUIN-DUSSOL Noël (280), Madame MALUNGU-NGABUYELE Marylou (283), Monsieur DELSOL Olivier (245), Monsieur MINISINI Florent (234), Mr ou Mme RAFIK Mohammed et Malika (244), Mr ou Mme MINISINI F - LEPARMENTIER A (234), Madame STEPHANT Annaick (234), Madame AGUIAR Maria (281)

COPROPRIETAIRE 259 (Total tantièmes: 94520)

DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

Monsieur FONTENEAU Christian (259)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

19) Décision à prendre concernant la réalisation et gestion des travaux privatifs ayant pour objet le remplacement des tableaux électriques et la mise aux normes des installations électriques.

Les diagnostics techniques réalisés ont montré que certains appartements étaient encore équipés de tableau électrique d'origine pouvant potentiellement présenter un danger. Seuls les copropriétaires qui le souhaitent réaliseront ces travaux.

PROJET DE RESOLUTION:

Décision de réaliser les travaux

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et des marchés inclus dans le rapport d'analyse des offres joints à la convocation.
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux mise en place de remplacement des tableaux électriques et de réfection des installations électriques par l'entreprise FAUCHE pour les montants unitaires suivants :

Remplacement des tableaux	HT	TTC
T2	1077,36€	1185,10€
T3	1077,36€	1185,10€
T4	1320,15€	1452,17€
T5	1795,15€	1974,67€
T6	1795,15€	1974,67€

Installation électrique	HT	TTC
T2	4948,45€	5443,30€
T3	5136,11€	5649,72€
T4	5197,24€	5716,96€
T5	5429,58€	5972,54€
T6	5562,93€	6119,22€

Souscription d'un contrat de maîtrise d'oeuvre,

L'assemblée générale prend acte que les travaux faisant l'objet de la résolution no 19 nécessitent une mission de maîtrise d'oeuvre.

Elle décide que cette mission de maîtrise d'oeuvre sera assurée par REANOVA pour un montant correspondant à 5,1 % d'honoraires.

Ce taux d'honoraire a été établi après renégociation du devis accepté lors de l'assemblée générale de vote de la mission le 21 septembre 2020.

Budget global, clef de répartition et appels de fonds

L'assemblée générale précise que ces travaux relèvent des parties privatives. Le coût des travaux sera donc supporté individuellement par chaque propriétaire concerné en fonction de la décision prise de remplacer le tableau électrique et de rénover l'installation électrique.

Un 1er recensement a été réalisé en phase conception afin d'avoir des estimations qui figurent dans les fiches individuelles. Un recensement définitif sera réalisé après l'AG par une visite de chaque appartement préalable à un passage de commande des travaux privatifs.

Le démarrage des travaux est prévu à la date de réception de l'intégralité des fonds.

VOTENT POUR 47714 / 94520 tantièmes (6771 tantièmes votant par correspondance, 40943 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 2075 / 94520 tantièmes (1789 tantièmes votant par correspondance, 286 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Monsieur PROUST Simon (281), Mr ou Mme USSEGLIO LA VERNA / MARTIN (174), Mr ou Mme KRAKHMALNY Andréi (286), Madame EL AARAJ Asmae (256), Mr ou Mme LAAROUSSI - CHANE (256), Monsieur MORVAN (286), Monsieur ALVAREZ Gerard (199), Mr ou Mme GATHY DUPORGE Monique (337)

ABSTENTION 1339 / 94520 tantièmes (1053 tantièmes votant par correspondance, 286 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Madame MALUNGU-NGABUYELE Marylou (283), Monsieur DELSOL Olivier (245), Mr ou Mme RAFIK Mohammed et Malika (244), Monsieur CHAMSIDINE Phael * (286), Madame AGUIAR Maria (281)

COPROPRIETAIRE 275 / 94520 tantièmes

DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

Melle DAUGIERAS A-Maryse (275)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

20) Approbation de la mission du coordonnateur de Sécurité et de Protection de la Santé (SPS)

PROJET DE RESOLUTION:

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des devis des coordonnateurs de Sécurité et de Protection de la Santé (SPS) joint à la convocation de l'assemblée générale, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, approuve les termes de la mission proposée par COORSEP, ainsi que le montant des honoraires, soit la somme de 11 935 €TTC (montant conception+réalisation).

Les montants qui seront appelés correspondront à la phase de réalisation et ces frais seront répartis en clef charges générales.

VOTENT POUR 48521 / 94520 tantièmes (8188 tantièmes votant par correspondance, 40333 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 1363 / 94520 tantièmes (1363 tantièmes votant par correspondance)

Monsieur PROUST Simon (281), Mr ou Mme KRAKHMALNY Andréi (286), Madame EL AARAJ Asmae (256), Mr ou Mme LAAROUSSI - CHANE (256), Madame MEGHACHI Ouaida (284)

ABSTENTION 1519 / 94520 tantièmes (337 tantièmes votant par correspondance, 1182 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mr ou Mme BARBANSON (357), Madame ORGAMBIDE Catherine (357), Mr ou Mme JULLIEN Michele (182), Monsieur CHAMSIDINE Phael * (286), Mr ou Mme GATHY DUPORGE Monique (337)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

21) Approbation de la mission du bureau de contrôle

PROJET DE RESOLUTION:

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des devis des bureaux de contrôle joints à la convocation à l'assemblée générale, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, approuve les termes de la mission proposée par BTP consultants ainsi que le montant des honoraires, soit la somme de 41 760€ TTC (montant conception+réalisation).

Les montants qui seront appelés correspondront à la phase de réalisation et les frais seront répartis en clef charges générales.

VOTENT POUR	48805 / 94520 tantièmes (8472 tantièmes votant par correspondance, 40333 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	1079 / 94520 tantièmes (1079 tantièmes votant par correspondance)
	Monsieur PROUST Simon (281), Mr ou Mme KRAKHMALNY Andréi (286), Madame EL AARAJ Asmae (256), Mr ou Mme LAAROUSSI - CHANE (256)
ABSTENTION	1519 / 94520 tantièmes (337 tantièmes votant par correspondance, 1182 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	Mr ou Mme BARBANSON (357), Madame ORGAMBIDE Catherine (357), Mr ou Mme JULLIEN Michele (182), Monsieur CHAMSIDINE Phael * (286), Mr ou Mme GATHY DUPORGE Monique (337)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

22) Financement partiel des travaux votés aux résolutions 5 à 21 par utilisation du fonds ALUR.

L'assemblée générale, après avoir été informée du fonctionnement du fonds travaux ALUR et des sommes attachées au lots, décide conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 relative à l'utilisation du fond ALUR, d'affecter au financement des travaux votés aux résolutions 5 à 21 de la présente assemblée, la somme de 105 000€ correspondant aux montants appelés à la date du 1/10/22(date du dernier appel de cotisation à la date de l'AG). L'affectation de ces sommes se fera selon le même échéancier que les appels de fonds travaux.

VOTENT POUR	49762 / 94520 tantièmes (8809 tantièmes votant par correspondance, 40953 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	1385 / 94520 tantièmes (823 tantièmes votant par correspondance, 562 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	Monsieur PROUST Simon (281), Mr ou Mme KRAKHMALNY Andréi (286), Madame EL AARAJ Asmae (256), Mr ou Mme FRAISSE (281), Mr ou Mme MARCHESSEAU Sylvette (281)
ABSTENTION	256 / 94520 tantièmes (256 tantièmes votant par correspondance)
	Mr ou Mme LAAROUSSI - CHANE (256)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

23)Point d'information sur les possibilités de prêts bancaires pour le financement du reste à charge et le préfinancement des subventions :

Les résolutions suivantes concernent les solutions de prêts bancaires pour le financement du reste à charge et pour le préfinancement des subventions au syndicat des copropriétaires de l'Anah, de Bordeaux Métropole et de la ville de Cenon.

Financement du reste à charge

La situation concernant les offres de prêts bancaires est inédite, complexe et évolutive.

Différentes solutions de prêts pour le financement du reste à charge sont proposées dans les résolutions suivantes :

- prêt collectif à adhésion volontaire " COPRO 100 " de la Caisse d'Epargne Ile de France
- prêt collectif à adhésion volontaire d'API financement (Crédit Agricole)
- prêt individuel de Domofinance (à titre d'information, ne nécessite pas de vote)
- prêt individuel de Procivis pour les propriétaires occupants aux ressources inférieures aux plafonds de l'Anah.

Préfinancement des subventions publiques

Les subventions publiques de l'Anah, de la Métropole et de la ville de Cenon seront versées à la fin des travaux avec des possibilités d'avance au démarrage et d'acompte en cours de chantier.

La Caisse d'Epargne Ile de France propose un crédit-relais qui permet à la copropriété d'engager ses travaux sans avoir à demander aux copropriétaires d'avancer le montant des subventions à recevoir. C'est la seule banque qui, actuellement, propose ce type de prêt pour préfinancer un montant de subventions aussi important.

24) Souscription auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France d'un PRZT COLLECTIF A ADHESION VOLONTAIRE " COPRO 100 "

Afin de permettre la réalisation des travaux votés lors de la présente assemblée générale, y compris les frais et honoraires y afférents régulièrement votés, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour et comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), confère au syndic tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- Recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt. Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter dans la limite de leur quote-part de dépenses. Cette notification au syndic doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal de l'assemblée générale.
- Solliciter un prêt auprès de la CEIDF dont le montant ne pourra dépasser la somme des dépenses dues par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts, auquel s'ajouteront les frais de dossier et de garantie correspondant à leur quote-part de l'emprunt.
- Accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'assemblée générale.
- Exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux (ou d'acquisition des parties communes) et frais annexes. A cet égard, les prélèvements seront effectués par la CEIDF en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du syndicat.
- Souscrire un contrat de cautionnement auprès de la CEGC afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.
- Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoire en cas de sinistre total ou partiel.

- Subroger d'ores et déjà la CEGC ou tout substitué dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,
- Adresser tout justificatif de réalisation ou de paiement des travaux sur demande de la CEIDF.
- Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

VOTENT POUR 7059 / 94520 tantièmes (7059 tantièmes votant par correspondance)

Madame CHEVRY Clarisse (224), Monsieur N'ASARI Samuel (224), Mr ou Mme HARDOUIN-DUSSOL Noël (280), Madame MALUNGU-NGABUYELE Marylou (283), Mr ou Mme USSEGLIO LA VERNA / MARTIN (174), Melle RABEAU Céline (220), SUCCESSION NDJE - BOUCHON (251), Monsieur GUEDICHI Mohamed (163), Monsieur DELSOL Olivier (245), Mr ou Mme RAFIK Mohammed et Malika (244), Mr ou Mme RAYMOND Stéphane (342), SUCCESSION ROSELLO * (286), Mr ou Mme TAMALDOU Fouad (289), Monsieur ROUGEAN Jacques (234), Monsieur PRESTAT Hans (289), Madame ARAUJO DA COSTA Maria (182), Monsieur HERAUD Yannick (281), Monsieur LOUIS Pierre (287), Monsieur FONTENEAU Christian (259), Madame DIDENKO Valentyn EP.LEIGNEL (287), Madame CURSAN Beatrice (283), S.A.S. THE COSY COMPANY (287), Monsieur FONTANIER Thomas (199), Mr ou Mme DUHAR Joël (257), Monsieur ALVAREZ Gerard (199), Madame AGUIAR Maria (281), Mr ou Mme VIGNON Thierry (228), Monsieur GAUTRIN Clément (281)

VOTENT CONTRE 42620 / 94520 tantièmes (1930 tantièmes votant par correspondance, 40690 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 1449 / 94520 tantièmes (624 tantièmes votant par correspondance, 825 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Madame ORGAMBIDE Catherine (357), Mr ou Mme JULLIEN Michele (182), Monsieur GARBAYE Jean (287), Monsieur CHAMSIDINE Phael * (286), Mr ou Mme GATHY DUPORGE Monique (337)

COPROPRIETAIRE 275 / 94520 tantièmes

DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

Melle DAUGIERAS A-Maryse (275)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

25) Point d'information sur l'offre de prêts individuels copropriété de DOMOFINANCE :

Domofinance, filiale EDF - BNP PARIBAS, spécialisé dans le financement des travaux et de l'équipement de l'habitat, pourra pour les copropriétaires qui le souhaitent adresser une proposition commerciale de financement.

Sont joints à la présente convocation :

- la plaquette de présentation des prêts travaux copropriété
- la tarification selon le montant d'emprunt

Modalité de Recensement :

- Le syndic envoie aux copropriétaires la demande de contact

- Les copropriétaires la retournent au syndic par mail ou courrier
- Le syndic adresse au fur et à mesure les demandes

Etude et finalisation de la demande :

- Le copropriétaire devra retourner le contrat de prêt signé + les documents annexes (CNI, dernier avis d'imposition, relevés de compte bancaire, RIB, Mandat SEPA)
- Dès réception et acceptation du dossier par DOMOFINANCE, nous débloquons les fonds sur le compte du copropriétaire ou du syndicat

26) Décision de souscrire un emprunt à taux fixe auprès du CATP par l'intermédiaire d'API FINANCEMENT.

L'Assemblée Générale confère à Mr KUZMAN, Syndic, au nom et pour le compte du Syndicat des Copropriétaires, tous pouvoirs à l'effet de :

- Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant,
- Recenser les copropriétaires qui consentent à souscrire à l'emprunt auprès de l'établissement financier CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU par l'intermédiaire de la Société API FINANCEMENT dûment mandatée à cet effet. Le syndicat des copropriétaires retient l'offre d'une durée de 15 années au taux TAEG (Taux Annuel Effectif Global) de 3,03% et donne tout pouvoir au syndic pour la signature du mandat avec API FINANCEMENT,
- Transmettre par l'intermédiaire de la Société API FINANCEMENT à l'établissement financier CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU toutes informations nécessaires à l'envoi d'une proposition commerciale,
- Déléguer à l'organisme prêteur l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel.
- Solliciter par l'intermédiaire de la Société API FINANCEMENT un prêt auprès du CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des dépenses liées aux travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts, L'acceptation du financement est subordonnée à une étude de solvabilité réalisée par le CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU.
- Souscrire à un acte de cautionnement auprès du CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU afin que le syndicat n'ait pas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt,
- Subroger, d'ores et déjà le CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU dans ses droits légaux de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,
- Souscrire et accepter les conditions particulières et générales du contrat de prêt, d'en exécuter toutes les obligations, de déléguer au Crédit Agricole Touraine Poitou, établissement prêteur la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement étant précisé que le remboursement se fera par prélèvement automatique sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, pour le seul montant de leur quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux.

VOTENT POUR 47754 / 94520 tantièmes (7626 tantièmes votant par correspondance, 40128 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 1925 / 94520 tantièmes (1363 tantièmes votant par correspondance, 562 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Monsieur PROUST Simon (281), Mr ou Mme KRAKHMALNY Andréi (286), Madame EL AARAJ Asmae (256), Mr ou Mme LAAROUSSI - CHANE (256), Madame MEGHACHI Ouaida (284), Mr ou Mme FRAÏSSE (281), Mr ou Mme MARCHESSEAU Sylvette (281)

ABSTENTION 1449 / 94520 tantièmes (624 tantièmes votant par

correspondance, 825 tantièmes votant en présentiel ou par
procuration)

Madame ORGAMBIDE Catherine (357), Mr ou Mme JULLIEN Michele (182), Monsieur
GARBAYE Jean (287), Monsieur CHAMSIDINE Phael * (286), Mr ou Mme GATHY
DUPORGE Monique (337)

COPROPRIETAIRE 275 / 94520 tantièmes

DEFAILLANT (Vote pour à une
résolution amendée, ou pas de vote
inscrit sur le formulaire)

Melle DAUGIERAS A-Maryse (275)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

27) Souscription auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France d'un emprunt collectif au nom du syndicat des copropriétaires destiné exclusivement au préfinancement des subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés
(PRZT COLLECTIF POUR LE PREFINANCEMENT DES SUBVENTIONS)

" Afin de permettre la réalisation des travaux votés aux résolutions no de 5 à 21 de la présente assemblée générale, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires dont l'objet unique sera le préfinancement des subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour, confère au syndic tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- Solliciter la CEIDF en vue de la mise en place d'un dispositif de préfinancement des subventions publiques octroyées au syndicat des copropriétaires, sous forme d'un prêt-relais, au nom du syndicat de copropriétaires, et lui communiquer à ce titre les décisions attributives originales des subventions,
- Accepter les conditions définitives de l'emprunt tenant compte notamment du montant des subventions attribuées,
- Accomplir toutes formalités nécessaires à cet effet, y compris ouvrir auprès de la CEIDF un compte spécifique travaux au nom du syndicat des copropriétaires, ainsi que tout produit d'épargne garanti en capital à l'effet d'y placer les fonds dans l'attente de leur utilisation,
- Accepter et signer, après expiration des délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965, le contrat de prêt, et en exécuter toutes les obligations,
- Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel,
- Appeler auprès des copropriétaires, dès l'acceptation du projet de contrat de prêt par l'assemblée générale, le montant des intérêts prévisionnels figurant au projet de contrat de prêt, afin de le verser sur le compte spécifique Travaux ouvert à la CEIDF au plus tard à la fin des travaux
- Percevoir en lieu et place du syndicat des copropriétaires le montant des subventions préfinancées et en déléguer le bénéfice à la CEIDF pour virement au compte spécifique travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires à l'effet d'en affecter le montant au remboursement du prêt relais consenti.

Il est rappelé à ce titre que :

- La mise en place du dispositif de préfinancement des subventions publiques est exonérée de frais de dossier et la gestion du compte spécifique travaux s'effectue sans frais pour le syndicat des copropriétaires,
- Les conditions financières figurant au projet de contrat de prêt joint à la convocation sont données à titre indicatif pour le montant estimé de subventions à obtenir. Les conditions financières définitives de l'emprunt seront arrêtées, sous réserve d'acceptation du dossier, au moment de l'accord donné par le prêteur sur la demande de financement, en fonction, notamment, des conditions de taux d'intérêt en vigueur à cette date chez le prêteur et des montants des subventions effectivement notifiées au syndicat,

- Tous les copropriétaires doivent impérativement verser au syndicat leurs quotes-parts de dépenses non subventionnées,
- A défaut de règlement par chaque copropriétaire ou un seul d'entre eux des appels de fonds, la mise en place de ce dispositif pourra être suspendue jusqu'à constitution complète du montant des quotes-parts de travaux hors subventions. "

VOTENT POUR 48854 / 94520 tantièmes (7901 tantièmes votant par correspondance, 40953 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 1925 / 94520 tantièmes (1363 tantièmes votant par correspondance, 562 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Monsieur PROUST Simon (281), Mr ou Mme KRAKHMALNY Andréi (286), Madame EL AARAJ Asmae (256), Mr ou Mme LAAROUSSI - CHANE (256), Madame MEGHACHI Ouaida (284), Mr ou Mme FRAISSE (281), Mr ou Mme MARCHESSEAU Sylvette (281)

ABSTENTION 624 / 94520 tantièmes (624 tantièmes votant par correspondance)

Monsieur GARBAYE Jean (287), Mr ou Mme GATHY DUPORGE Monique (337)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

28) Appel de fonds intérêt du préfinancement d'un emprunt collectif au nom du syndicat des copropriétaires destiné exclusivement au préfinancement des subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés souscription auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-Fran

PROJET DE RESOLUTION:

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au intérêts du préfinancement soit 800 000€, de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les intérêts de l'emprunt collectif destiné exclusivement au préfinancement des subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés.

Les dates d'exigibilité sont fixées comme suit : En 8 trimestres à compter du 1er janvier 2024

01/01/2024 - 01/04/2024 - 01/07/2024 - 01/10/2024

01/01/2025 - 01/04/2025 - 01/07/2025 - 01/10/2025

VOTENT POUR 48602 / 94520 tantièmes (8188 tantièmes votant par correspondance, 40414 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 1925 / 94520 tantièmes (1363 tantièmes votant par correspondance, 562 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Monsieur PROUST Simon (281), Mr ou Mme KRAKHMALNY Andréi (286), Madame EL AARAJ Asmae (256), Mr ou Mme LAAROUSSI - CHANE (256), Madame MEGHACHI Ouaida (284), Mr ou Mme FRAISSE (281), Mr ou Mme MARCHESSEAU Sylvette (281)

ABSTENTION 876 / 94520 tantièmes (337 tantièmes votant par correspondance, 539 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Madame ORGAMBIDE Catherine (357), Mr ou Mme JULLIEN Michele (182), Mr ou Mme GATHY DUPORGE Monique (337)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

MG Au M
EA

29) Fond de solidarité

PROJET DE RESOLUTION:

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au fond de solidarité soit 400 000€, de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations des entreprises aux dates convenues dans les marchés.

Les dates d'exigibilité sont fixées comme suit : 70% le 1er avril 2023 et de 30% le 1er juillet 2023.

VOTENT POUR	48370 / 94520 tantièmes (7956 tantièmes votant par correspondance, 40414 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	1669 / 94520 tantièmes (1107 tantièmes votant par correspondance, 562 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	Monsieur PROUST Simon (281), Monsieur BRUNET Cédric (286), Mr ou Mme LAAROUSSI - CHANE (256), Madame MEGHACHI Ouaida (284), Mr ou Mme FRAISSE (281), Mr ou Mme MARCHESSEAU Sylvette (281)
ABSTENTION	1108 / 94520 tantièmes (569 tantièmes votant par correspondance, 539 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	Madame MALUNGU-NGABUYELE Marylou (283), Mr ou Mme KRAKHMALNY Andréi (286), Madame ORGAMBIDE Catherine (357), Mr ou Mme JULLIEN Michele (182)
COPROPRIETAIRE	256 / 94520 tantièmes
DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
	Madame EL AARAJ Asmae (256)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

30) Autorisation à donner au syndic pour solliciter des subventions publiques et percevoir les fonds dans le cadre du projet de rénovation.

L'assemblée générale mandate le cabinet C.Rivière SA, représenté par Philippe KUZMAN, syndic régulièrement élu, en sa qualité de de représentant des copropriétaires, pour solliciter et percevoir au nom du syndicat des copropriétaires et au nom des copropriétaires à titre individuel, les subventions qui seraient accordées par l'Anah, Bordeaux Métropole, la ville de Cenon, le Conseil Départemental de la Gironde, la Fondation Abbé Pierre et tout autre partenaire public dans le cadre du projet de rénovation globale et énergétique de la copropriété. Ce mandat est valable pour les aides collectives ainsi que pour toutes primes individuelles versées à certains copropriétaires par l'Anah, Bordeaux Métropole, le conseil départemental de la Gironde, la Fondation Abbé Pierre.

VOTENT POUR	50580 / 94520 tantièmes (9065 tantièmes votant par correspondance, 41515 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	281 / 94520 tantièmes (281 tantièmes votant par correspondance)
	Monsieur PROUST Simon (281)
ABSTENTION	286 / 94520 tantièmes (286 tantièmes votant par correspondance)
	Mr ou Mme KRAKHMALNY Andréi (286)
COPROPRIETAIRE	256 / 94520 tantièmes
DEFAILLANT (Vote pour à une	

résolution amendée, ou pas de vote
inscrit sur le formulaire)

Madame EL AARAJ Asmae (256)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

31) Ouverture d'un compte bancaire séparé TRAVAUX

L'assemblée générale autorise le syndic, C.Rivière SA, à ouvrir un compte bancaire séparé destiné aux subventions à percevoir et aux appels de fonds dans le cadre du projet de rénovation. Le compte bancaire sera libellé "Compte travaux SDC Parc Palmer"

VOTENT POUR	49257 / 94520 tantièmes (7742 tantièmes votant par correspondance, 41515 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	565 / 94520 tantièmes (565 tantièmes votant par correspondance) Monsieur PROUST Simon (281), Madame MEGHACHI Ouaida (284)
ABSTENTION	911 / 94520 tantièmes (911 tantièmes votant par correspondance) Mr ou Mme RAYMOND Stéphane (342), Mr ou Mme KRAKHMALNY Andréi (286), Madame CURSAN Beatrice (283)
COPROPRIETAIRE	670 / 94520 tantièmes
DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	SUCCESSION NDJE - BOUCHON (251), Monsieur GUEDICHI Mohamed (163), Madame EL AARAJ Asmae (256)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Modalités de distribution des pouvoirs en blanc.

Le syndic a remis l'ensemble des pouvoirs en blanc reçu au président de l'assemblée générale en début de séance.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h43.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès verbal qui a été signé par le président, les scrutateurs et

Modalités de distribution des pouvoirs en blanc.

Le syndic a remis l'ensemble des pouvoirs en blanc reçu au président de l'assemblée générale en début de séance.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h43.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès verbal qui a été signé par le président, les scrutateurs et le secrétaire après lecture.

LE PRESIDENT

Madame VIRECOULON Alette



LE SECRETAIRE

Monsieur KUZMAN

Philippe



LES SCRUTATEURS

Madame
GRATIANNE
Maryelle -
Monsieur AMROFEL
Elie



Conformément aux dispositions de l'article 18 du décret du 17 mars 1967, le texte de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, modifié par la Loi du 31 décembre 1965 et ci-après reproduit :

« Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente Loi entre des Copropriétaires, ou entre un Copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent par un délai de cinq ans ».

« Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai d'un 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 ».

« En cas de modification par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges dans les 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 ».

(Loi N° 94-624 du 21 juillet 1994) « 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 de manière dilatoire ou abusive, est de 150 à 3000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'Assemblée Générale concernant des travaux mentionnés au § c de l'article 26 ».