

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE  
DU lundi 26 juin 2023  
DU SYNDICAT DE COPROPRIETE PALMER**

Le lundi 26 juin 2023 à 18h00,  
à Salle Château du Diable  
88 Cours Victor Hugo  
33150 CENON

l'assemblée générale de la résidence PALMER sise à Rue Schweitzer, Rue Camille Pelletan, 33150 CENON, s'est réunie sur convocation régulière du syndic pour y délibérer sur l'ordre de jour annexé à la convocation.

**Ordre du jour :**

- 1 - Election du bureau
- 2 - Compte rendu du conseil syndical
- 3 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2022
- 4 - Budget prévisionnel N+2
- 5 - Renouvellement du mandat de Syndic
- 6 - Désignation du conseil syndical
- 7 - Fixation du montant de la cotisation du fond de travaux.
- 8 - Point d'étape sur les travaux de rénovation énergétique
- 9 - Bilan de l'aide au redressement de la gestion de l'année 2022 et mandat donné au syndic pour déposer une nouvelle demande de subvention d'aide au redressement de la gestion auprès de l'Anah pour l'année 2023
- 10 - Autorisation donnée au syndic de solliciter les subventions au titre des expertises complémentaires
- 11 - Validation du choix de l'entreprise AVIPUR en lieu et place de l'entreprise ACORUS concernant le lot Ventilation
- 12 - Validation de l'électrification des volets roulants depuis les appartements concernés "Lot Electricité et volets roulants"
- 13 - Information sur l'accès et la qualité de l'eau potable
- 14 - Saisie immobilière en vue d'une vente des lots appartenant à Mme WINCKLER Nadine
- 15 - Saisie immobilière en vue d'une vente des lots appartenant à l'indivision GONI-SAYFOU Jean-Pierre
- 16 - Saisie immobilière en vue d'une vente du lot appartenant à Succession VINCENT Jean
- 17 - Saisie immobilière en vue d'une vente des lots appartenant à Succession ESPAGNACQ
- 18 - Saisie immobilière en vue d'une vente des lots appartenant à Mr et Mme HUANG
- 19 - Saisie immobilière en vue d'une vente des lots appartenant à SCI MAGUIMO
- 20 - Saisie immobilière en vue d'une vente des lots appartenant à Succession ROSELLO

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que **70** copropriétaires sont présents ou représentés et **32** copropriétaires sont votant par correspondance sur un total de **372**, soit **26428,00** sur **94520,00**.

**Sont présents:** 57 / 372 copropriétaires totalisant 15538,00 / 94520,00

M. AMROFEL Elie (195,00), Mme ARAGON Sylvie (337,00), Mme BELLENGIER Alizée-Diane (275,00), Mme

0700 - PALMER, AG du 26 juin 2023

Page 1/

17

L.H. IR YB A

BEZIADE Martine (575,00), Mme BLEYZAT Sylvia (234,00), Mme BONNIN Joanna (224,00), Mme BONTEMPS Isabelle (334,00), Mme BOUDOU Elodie (289,00), M. ou Mme BRANDAO FERNANDES Vitor (251,00), Mme CAPDEVILLE Martine (196,00), SA CDC HABITAT SOCIAL CENON (792,00), M. ou Mme COURRIADES Henri (289,00), Mme COUTREAU Claudette (245,00), Melle DALL'ARMI Michele (234,00), Mme DORNON Sandrine (228,00), Melle DUCOS Isabelle (272,00), M. ECH-CHINE BENALIA Hammane (228,00), SCI EVOLUINE (150,00), Melle GARRE Valérie (256,00), Mme GRACIA Anne (275,00), Mme GRATIANNE Maryelle (289,00), M. GUELLIL Omar (275,00), Melle GUY Florence (234,00), M. ou Mme HARDOUIN-DUSSOL Noël (280,00), Mme HERAULT Anabel (283,00), Mme HILARIO DA CUNHA Sophie (234,00), M. JEAN Patrick (281,00), Mme KHELIFI ATHMANE Zahera (290,00), Mme LABRO Catherine (195,00), M. LE ROCH Mickael (195,00), Mme LI Zhu (288,00), SCI MAGUIMO (353,00), M. MATARD Charly (289,00), M. ou Mme MAUVIGNIER Luc (256,00), Mme MENARD Lauranne (199,00), Melle MOREAU Caroline (195,00), M. ou Mme MUT Anie ou Frederic (256,00), M. PELISSIER Guillaume (174,00), M. PERES Edouard (283,00), M. ou Mme PERNIN Thomas (228,00), M. ou Mme PILLETTE Herve (277,00), Mme POURRIERE Josiane (202,00), M. ou Mme RASCH Jean-Claude (234,00), M. ou Mme RAYMOND Francis (251,00), Mmes ROBAIL / LACROIX Sandrine / Karine (287,00), M. ou Mme ROLS - LOIZEAU Olivier - Elise (289,00), Mme ROY Delphine (234,00), Mme SARRAZIN Julie (234,00), M. ou Mme SCRIMA Christian (256,00), Mme STEPHANT Annaick (234,00), Mme TACCIARIA Monique (202,00), M. ou Mme TAMALDOU Fouad (289,00), M. ou Mme TAMBAC Valentin (251,00), M. VARDANIAN Karapet (287,00), Succession VINCENT Jean (245,00), Mme VINCENT Magali (523,00), Mme VIRECOULON Alette (287,00)

**Sont votant par correspondance:** 32/ 372 copropriétaires totalisant 8741,00 / 94520,00

Mme AGUIAR Maria (281,00), M. ou Mme BABAIOANA / VILCEANU Traian-Cosmin / Iulia (220,00), M. ou Mme BARBANSON (357,00), Mrs BENOIT OTTO / RENAULT Gael / Mickael (281,00), M. ou Mme BENOMARI Youssef (284,00), M. ou Mme BERTON Louis (470,00), SCI CALIFORNIE (277,00), Mme CHEVRY Clarisse (224,00), Mme DIDENKO Valentyn EP.LEIGNEL (287,00), Mme DUBOIS Nicole (281,00), M. ou Mme DUHAR Joël (257,00), M. FAVENTINES Richard (256,00), M. FONTENEAU Christian (259,00), M. GARBAYE Jean (287,00), M. GAUTRIN Clément (281,00), Mme GEORGES Cécile (256,00), M. GUEDICHI Mohamed (163,00), SCI HAVANA (281,00), M. HERAUD Yannick (281,00), M. ou Mme JULLIEN Michele (182,00), M. ou Mme LAAROUSSI - CHANE Hamid - Rizlaine (256,00), Mme LAPORTE Madeleine (334,00), M. LE DEVEHAT Stéphane (281,00), M. LLORENS Frédéric (224,00), M. LOUIS Pierre (287,00), Mme MONTAMAT Sylviane (337,00), M. PARENT Jean-Claude (334,00), Mme PUCHER Fanny (228,00), M. ou Mme RAFIK Mohammed et Malika (244,00), M. ROUGEAN Jacques (234,00), Mme TURPAULT Françoise (228,00), Mme ULLOA-GUIRAUDON Jacqueline (289,00)

**Sont représentés:** 13 / 372 copropriétaires totalisant 3494,00 / 94520,00

M. ou Mme BOURDEX Serge (251,00) Représenté(e) par M. BOURDEX THIERRY, Melle DAUGIERAS A-Maryse (275,00) Représenté(e) par Mme STEPHANT Annaick, Melle DUZAN Ginette (199,00) Représenté(e) par Mme VIRECOULON Alette, M. ou Mme KALKAN Demet (323,00) Représenté(e) par M. GUELLIL Omar, Mme KRALIK Doriane (256,00) Représenté(e) par M. GABARD Alexandre, M. MAGNARD Jean Philippe (289,00) Représenté(e) par Mme HILARIO DA CUNHA Sophie, Mme MALUNGU-NGABUYELE Marylou (283,00) Représenté(e) par M. ou Mme TAMALDOU Fouad, Mme MAMBOUTANA Joséphine (199,00) Représenté(e) par Melle GARRE Valérie, Mme MAUGEIN Marie-France (259,00) Représenté(e) par Melle GARRE Valérie, Mme MAUGEIN Marie-France (256,00) Représenté(e) par Melle GARRE Valérie, M. MAUREL Pierre (334,00) Représenté(e) par M. MAUREL Jean Paul, M. ou Mme RAYNAUD Yves et Manuelle (281,00) Représenté(e) par Melle GUY Florence, CONSORTS SCHANNO Michel (289,00) Représenté(e) par M. ou Mme COURRIADES Henri

**Sont présents ou représentés en visioconférence :**

NEANT

**Sont absents et non représentés:** 253 / 372 copropriétaires totalisant 66747,00 / 94520,00

M. ou Mme ABADIE Joseph (199,00), Sté ACER IMMOBILIER (199,00), Mme AIZPURUA Lucy (286,00), M. AKLI Amar (147,00), M. ALLEAUME Baptiste (283,00), M. ALVAREZ Gerard (199,00), M. ANDRIEU Pascal (288,00), Mme ANGLADE Danielle (259,00), Mme ARAUJO DA COSTA Maria (182,00), Mme AUDOIN Fanny (202,00), Mme AZZOPARDI Véronique (353,00), M. BALASUNDARAM Thusyanthan (286,00), M. ou Mme BALCI Mehmet (289,00), M. BARRUCCO Cyril (259,00), M. BEA Jean-Philippe (281,00), M. ou Mme BELHAJ Belhassen (195,00), M.

L.OT LK HB R

BEN HADJ M'Barek (281,00), M. ou Mme BEN MHENNI Habib (245,00), M. BENSALAH Samir (281,00), M. ou Mme BERLAND - SOREDA (220,00), M. ou Mme BERNHARD Etienne (249,00), Succession BERRABAH Fouad (277,00), Mme BERTON Karima (199,00), M. ou Mme BESSE Jean Pierre (290,00), Mme BLAISE Koko (234,00), M. BLAIZE David (280,00), M. BONMARTIN Eric (277,00), M. BOUCHENTOUF Jimmy (147,00), M. BOUIJOUX Cédric (500,00), Mme BRIGNONE Francette (281,00), M. ou Mme BRION-PUYALTE Denis - Marie (337,00), M. BRUNET Cédric (286,00), Succession CAMY Gilles (202,00), Mme CAMY Lucinda (256,00), Melle CARCY Laurence (290,00), M. ou Mme CASSIN Jean-Baptiste (199,00), Mme CASTAGNIER Christiane (163,00), M. ou Mme CASTRO DE CARVALHO / GOMES Manuel - Rosa (202,00), M. CAZAUX Anthony (256,00), M. ou Mme CELIK Rafet (281,00), Mme CHALIGNE Mireille (234,00), M. CHAMSIDINE Phael \* (286,00), M. CHAVEROUX Michel (228,00), M. ou Mme CHEMMAM Tazret (275,00), M. CHESNEAU Cyril (199,00), Mme CHEVAILLIER Carole (289,00), M. ou Mme CHEZAUD J-Jacques et Anne (251,00), M. CHIBI Hassan (224,00), Mme CHICCOLI Carole (202,00), Mme CHRISTIAN Léontina (256,00), M. COINTE Kevin (163,00), M. ou Mme COMERT Yunus (289,00), SAS CONDOMINIUM (281,00), M. CROAIN Norbert (228,00), Mme CURSAN Beatrice (283,00), M. CUVELIER Jeannick (224,00), M. ou Mme DA SILVA COCHO SILVA Cocho (256,00), M. DAHBI Kamil (202,00), M. DALKILINC Mahsum (228,00), M. ou Mme DARQUEST-HEROUX (337,00), M. DE ZORZI Jean (202,00), M. DELSOL Olivier (245,00), M. DEMIR Ahmet (337,00), SA DESCAS PERE ET FILS (1325,00), M. DIACONU Constantin (234,00), M. DIRIBARNE Jacques (195,00), M. ou Mme DIRIK Ozkan (234,00), M. ou Mme DJALO Aissatou ° (341,00), M. ou Mme DREUX Christophe et Morgane (323,00), SCI DUCOS IMMO (220,00), M. DUGUENET Bruno (234,00), M. DUMONT-FAJARDO Olivier (228,00), Melle DUONG NGOC Lang (256,00), M. DUPIN Guillaume (199,00), M. DURAND Elvis (256,00), Mme ECHABE Marie Claire (251,00), Mme EL AARAJ Asmae (256,00), Mme EL OUARDANI Bochra (289,00), M. ou Mme ELOUHICHI Mohamed (455,00), M. ou Mme ERGUL Murat (277,00), Succession ESPAGNACQ Jean-Michel (284,00), M. ou Mme ESQUIRE Regis (256,00), M. FAGOT Florian (289,00), M. FANOUILLERE Christophe (283,00), SCI FAST (290,00), CONSORTS FATHALLAH Ouabida (277,00), Melle FAVREAU Gwendoline (245,00), M. FIEHUE Jean (202,00), M. FONTANIER Thomas (199,00), M. FOURMEAUX Antoine (228,00), Mme FOURNIER Catherine (256,00), M. ou Mme FRAISSE (281,00), SCI FRANPASGAFLO (287,00), Melle GACHET Stéphanie (287,00), M. GARNERY Bruno (202,00), M. ou Mme GARSMEUR / HUET (249,00), M. ou Mme GATHY-DUPORGE Monique (337,00), M. GAUDEFROY Simon (199,00), Succession GAUFRYAU Andrée (557,00), M. GAUTIER Geoffroy (234,00), M. ou Mme GERAUD - ROQUE Guillaume - Laurence (286,00), SCI GFI\* (224,00), M. ou Mme GODBARGE Thierry (199,00), Succession GONI SAYFOU Marguerite (199,00), M. GONZALEZ Jean-Michel (259,00), Mme GOTORBE Alice (174,00), M. ou Mme GOULIER Julien (251,00), Mme GRANCHER Marie-Charlotte (251,00), Mme GROLEAU Virginie (182,00), Mme GROUX Floriane (224,00), M. GUIGNARD Lionel (281,00), Mme GUILLOU Aurore (256,00), Mme HAMACHE Seltana (334,00), M. ou Mme HAMIDA Rachid (245,00), M. ou Mme HARMANE Mohamed (256,00), Mme HERAUD Christine (256,00), SCI HIM (251,00), SCI HL (430,00), Mme HOUSSEIN Safa (280,00), M. ou Mme HUANG Ying (283,00), Indivision IZQUERDO - FERNANDEZ (980,00), M. JABAKHANJI Mathieu (228,00), M. ou Mme JAILLET Michel (286,00), M. JEMAIN Mickael (195,00), Mme JOLIVET Mégane (195,00), M. JOLLY Bastien (283,00), M. ou Mme KARAMUSAOGLU Ebubekir (283,00), M. KONATE Rachid (281,00), M. ou Mme KRAKHMALNY Andréi (286,00), M. KUMAR Naveen (283,00), Mme LAFITE Anais (256,00), M. LAMY Lionnel (234,00), M. LARIBI Oussama (206,00), M. LATAPIE-MAROUAT Yann (275,00), M. ou Mme LAUNAY Roger (257,00), M. ou Mme LAUNAY Roger (199,00), M. ou Mme LAUNAY Roger (323,00), Mme LE BRAS Alexandra (206,00), M. LE GUYADER Jacques (251,00), SCI LE ROY CAPITAL (280,00), Mme LEFEVRE Chantal (256,00), M. ou Mme LHADI Hamid (251,00), M. ou Mme MAILLY Thierry (287,00), M. MALOZON Christophe (220,00), M. ou Mme MARCHESSEAU Sylvette (281,00), Melle MARCHIVE Aurore (147,00), M. ou Mme MARIOT Jean-Pierre (334,00), M. MARLIER Gabriel (245,00), Melle MAROTTE Catherine\* (277,00), Melle MAROTTE Catherine\* (281,00), M. MASSARDIER Stéphane (287,00), Mme MEGHACHI Ouaida (284,00), M. MERIEM Abdelmadjid (199,00), Mme MERY Aurore (286,00), M. MESNAGE Franck-Linh (259,00), Mme METAIS Patricia (281,00), M. MICHELETTI Charles (202,00), M. ou Mme MIDOUNE AKILA Mohamed (244,00), M. MILLAC Frédéric (256,00), M. ou Mme MINISINI - LEPARMENTIER Florent - Aline (234,00), M. MINISINI Florent (234,00), Mme MOREAU Sandrine (220,00), M. MORRO Olivier (228,00), M. MORVAN (286,00), M. MOVINET Jean-Pierre (256,00), SCI MU MAYNARE (284,00), M. NAFIA Ismael (202,00), M. N'ASARI Samuel (224,00), Mme NAVARRO Beatrice (228,00), Melle NDJE FLORENCE (251,00), Mme NOMAN Sylvie (196,00), Mme OLIVAR-BEOUSTES Chirstine (256,00), Mme ORGAMBIDE Catherine (357,00), M. OUSSET DIT CRAVE Nicolas (353,00), M. OZER Abdullah (256,00), M. ou Mme OZTURK Dagistan (277,00), M. ou Mme PAPELOREY (283,00), M. ou Mme PAREDES Nicasio (251,00), M. PASPIRE Dominique (256,00), M. ou Mme PATTERSON - DELRUE Ronald et Alienor (289,00), Mme PENCHENAT Ninon (251,00), Mme PEREIRA Emilia (249,00), Mme PERNOO Laurence (283,00), M. PERRIER Alain (196,00), SCI POLARIS (220,00), M. PONSON Max (224,00), M. POSTEL Hendrikus (281,00), M. PRESTAT Hans (289,00), M.

L.M LK MB R

PREVOT Laurent (228,00), M. PROUST Simon (281,00), M. PUJOS Remi (256,00), SCI RAAK (281,00), M. RAHAB BEKOUCHE Karim (283,00), Mme RATIO Helene (289,00), M. ou Mme RAYMOND Stéphane (342,00), M. RESSES Antoine (323,00), Mme REY-CANUT (275,00), M. RIBEIRO DE ALMEIDA Arona (289,00), M. RIVALLAND Ludovic (281,00), Succession ROSELLO \* Lucie (286,00), M. ROUSSE Francois (202,00), Mme ROUX Chloe (289,00), M. ou Mme SADIKOVIC Mesud (199,00), M. ou Mme SALHAN Y / TEKIN A (244,00), M. SALMON Laurent (286,00), M. ou Mme SASSI Hafed et Hinda (202,00), Mme SASSI Ines (251,00), M. SAUTREAU Jean-Marie (228,00), M. SAVARY Jean-Paul (251,00), M. SAVINE Paul (202,00), M. ou Melle SCIERS / IEVE (283,00), Mme SCIOZARD Celine (195,00), M. ou Mme SEGHIR Philippe (163,00), M. ou Mme SEKER Ayhan \* (245,00), M. SERGE Mickael (286,00), M. SEROBYAN Artaches (234,00), Mme SEURIN Charlotte (195,00), M. SIEMONS Christophe (199,00), M. ou Mme SINGH Chanpreet (337,00), Mme SINGH Murielle (234,00), M. ou Mme SIRBU Nicu (234,00), M. ou Mme SOCHON Jean-Luc (286,00), Mme SOLER Odette (334,00), Mme SORINET Sophie (283,00), M. ou Mme SOULISSE - LALANNE Clément - Angélique (277,00), M. ou Mme SOW Ibrahim (228,00), Mmes TAHERI / MENNANA (251,00), Mme TESTARODE Mallaury (202,00), S.A.S THE COSY COMPANY (287,00), M. THONGSAMOUTH Myckael (199,00), Mme TOUA Imane (289,00), M. TOUREILLE Benoit (199,00), M. TRAORE Mamady (199,00), M. ou Mme TURK Okan (228,00), M. ou Mme USTA Mustafa (337,00), M. ou Mme USTA Osman (342,00), M. ou Mme USTA Sezai (275,00), M. VIARD Patrick (251,00), M. VIBERT Fabrice (199,00), M. VIBERT Fabrice (283,00), M. VIDALLET Jean Noel (228,00), M. ou Mme VIGNON Thierry (228,00), M. VINSONNEAU Adrien (220,00), M. ou Mme VIROULET Xavier et Emmanuelle (334,00), Mme VUKELICH (245,00), M. WEICKMANN Boris (256,00), Mme WINCKLER Nadine (287,00), Mme WU Keyi (228,00), M. ou Mme YETIS Emine (281,00), M. ou Mme YETIS Emine (234,00), M. ZENATI Morad (196,00), M. ou Mme ZERROUQUI Hamid (334,00), M. ZHANG Yinjun (281,00)

**En début de séance le nombre des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance représente 27,61 % des copropriétaires convoqués et totalise 26428,00 sur 94520,00.**

\*\*\*\*\*

#### **Résolutions :**

##### **1) Election du bureau**

Président, Scrutateurs, Secrétaire

###### **a) Mme BEZIADE Martine**

Mme BEZIADE Martine est candidat(e) au poste de président(e) de séance

VOTENT POUR	26428,00 / 26428,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520,00) (8741,00 tantièmes votant par correspondance, 17687,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mme BEZIADE Martine est élu(e) président(e) de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

###### **b) M. MAUVIGNIER Luc**

M. MAUVIGNIER Luc est candidat(e) au poste de scrutateur

VOTENT POUR	26428,00 / 26428,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520,00) (8741,00 tantièmes votant par correspondance, 17687,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. MAUVIGNIER Luc est élu(e) scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

LM LK 113 R

**c) Mme LACROIX Karine**

Mme LACROIX Karine est candidat(e) au poste de scrutateur

VOTENT POUR	26428,00 / 26428,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520,00) (8741,00 tantièmes votant par correspondance, 17687,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mme LACROIX Karine est élu(e) scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

**d) C.RIVIERE.SA**

C.RIVIERE.SA est candidat(e) au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR	26428,00 / 26428,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520,00) (8741,00 tantièmes votant par correspondance, 17687,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

C.RIVIERE.SA est élu(e) secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

**2) Compte rendu du conseil syndical :**

Compte rendu du conseil syndical

**3) Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2022**

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 desquels il ressort que les dépenses se sont élevées à 986 187,16 € T.T.C ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

VOTENT POUR	24734,00 / 25018,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520,00) (7047,00 tantièmes votant par correspondance, 17687,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	284,00 / 25018,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520,00) (284,00 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme BENOMARI Youssef (284,00)

ABSTENTION	1410,00 (Total tantièmes: 94520,00) (1410,00 tantièmes votant par correspondance)
------------	---

M. PARENT Jean-Claude (334,00), Mme DUBOIS Nicole (281,00), M. ou Mme LAAROUSSI - CHANE Hamid - Rizlaine (256,00), M. ou Mme JULLIEN Michele (182,00), M. ou Mme BARBANSON (357,00)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

**4) Budget prévisionnel N+2**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de 1 102 400,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

LH LK YD. Pz

VOTENT POUR 24922,00 / 25206,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520,00) (7235,00 tantièmes votant par correspondance, 17687,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 284,00 / 25206,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520,00) (284,00 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme BENOMARI Youssef (284,00)

ABSTENTION 865,00 (Total tantièmes: 94520,00) (865,00 tantièmes votant par correspondance)

M. PARENT Jean-Claude (334,00), M. ou Mme RAFIK Mohammed et Malika (244,00), Mme DIDENKO Valentyn EP.LEIGNEL (287,00)

COPROPRIETAIRE 357,00 (Total tantièmes: 94520,00)

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

M. ou Mme BARBANSON (357,00)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Arrivée de : Mme BONNIN Joanna (224,00)

##### **5) Renouvellement du mandat de Syndic**

L'Assemblée Générale renouvelle comme syndic la Société C. RIVIERE représentée par Monsieur SEIGNAT Daniel Titulaire de la carte professionnelle 'gestion immobilière' n° 3301 2017 000 022 003 délivrée par la préfecture de CCI Bordeaux Gironde garantie financière assurée par GALIAN ASSURANCES.

Le Syndic est nommé pour une durée allant de la date de la présente Assemblée soit le 26/06/2023 au 25/06/2026

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la convocation.

L'Assemblée Générale désigne le président de séance pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

**Le quorum de l'article 25 et 25-1 n'étant pas atteint, la question ne peut être votée à cette assemblée générale.**

**Il sera nécessaire de convoquer de nouveau une assemblée générale qui votera à la majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**Résolution non votée**

##### **6) Désignation du conseil syndical**

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée allant de la date de la présente Assemblée soit le 26/06/2023 au 25/06/2026

##### **a) Renouvellement de M. AMROFEL**

L.M LK YB R

L'assemblée générale désigne M. AMROFEL en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée allant de la date de la présente Assemblée soit le 26/06/2023 au 25/06/2026

Renouvellement de M. AMROFEL est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

**Le quorum de l'article 25 et 25-1 n'étant pas atteint, la question ne peut être votée à cette assemblée générale.**

**Il sera nécessaire de convoquer de nouveau une assemblée générale qui votera à la majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**Résolution non votée**

**b) Renouvellement de Mme ARAGON**

L'assemblée générale désigne Mme ARAGON en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée allant de la date de la présente Assemblée soit le 26/06/2023 au 25/06/2026

Renouvellement de Mme ARAGON est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

**Le quorum de l'article 25 et 25-1 n'étant pas atteint, la question ne peut être votée à cette assemblée générale.**

**Il sera nécessaire de convoquer de nouveau une assemblée générale qui votera à la majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**Résolution non votée**

**c) Renouvellement de Mme BEZIADE**

L'assemblée générale désigne Mme BEZIADE en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée allant de la date de la présente Assemblée soit le 26/06/2023 au 25/06/2026

Renouvellement de Mme BEZIADE est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

**Le quorum de l'article 25 et 25-1 n'étant pas atteint, la question ne peut être votée à cette assemblée générale.**

**Il sera nécessaire de convoquer de nouveau une assemblée générale qui votera à la majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**Résolution non votée**

**d) Renouvellement de Mme CAPDEVILLE**

L'assemblée générale désigne Mme CAPDEVILLE en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée allant de la date de la présente Assemblée soit le 26/06/2023 au 25/06/2026

Renouvellement de Mme CAPDEVILLE est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

**Le quorum de l'article 25 et 25-1 n'étant pas atteint, la question ne peut être votée à cette assemblée générale.**

**Il sera nécessaire de convoquer de nouveau une assemblée générale qui votera à la majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**Résolution non votée**

**e) Renouvellement de Mme GARRE**

L'assemblée générale désigne Mme GARRE en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée allant de la date de la présente Assemblée soit le 26/06/2023 au 25/06/2026

Renouvellement de Mme GARRE est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

**Le quorum de l'article 25 et 25-1 n'étant pas atteint, la question ne peut être votée à cette assemblée générale.**

**Il sera nécessaire de convoquer de nouveau une assemblée générale qui votera à la majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**Résolution non votée**

**f) Renouvellement de Mme LACROIX**

L'assemblée générale désigne Mme LACROIX en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée allant de la date de la présente Assemblée soit le 26/06/2023 au 25/06/2026

Renouvellement de Mme LACROIX est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

**Le quorum de l'article 25 et 25-1 n'étant pas atteint, la question ne peut être votée à cette assemblée générale.**

**Il sera nécessaire de convoquer de nouveau une assemblée générale qui votera à la majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**Résolution non votée**

**g) Renouvellement de Mme STEPHANT**

L'assemblée générale désigne Mme STEPHANT en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée allant de la date de la présente Assemblée soit le 26/06/2023 au 25/06/2026

Renouvellement de Mme STEPHANT est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

**Le quorum de l'article 25 et 25-1 n'étant pas atteint, la question ne peut être votée à cette assemblée générale.**

**Il sera nécessaire de convoquer de nouveau une assemblée générale qui votera à la majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**Résolution non votée**

**h) Renouvellement de M. TAMALDOU**

L'assemblée générale désigne M. TAMALDOU en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée allant de la date de la présente Assemblée soit le 26/06/2023 au 25/06/2026

Renouvellement de M. TAMALDOU est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

**Le quorum de l'article 25 et 25-1 n'étant pas atteint, la question ne peut être votée à cette assemblée générale.**

**Il sera nécessaire de convoquer de nouveau une assemblée générale qui votera à la majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**Résolution non votée**

**i) Renouvellement de Mme VINCENT**

L'assemblée générale désigne Mme VINCENT en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée allant de la date de la présente Assemblée soit le 26/06/2023 au 25/06/2026

Renouvellement de Mme VINCENT est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

**Le quorum de l'article 25 et 25-1 n'étant pas atteint, la question ne peut être votée à cette assemblée générale.**

**Il sera nécessaire de convoquer de nouveau une assemblée générale qui votera à la majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**Résolution non votée**

**j) Election de CDC HABITAT**

L'assemblée générale désigne CDC HABITAT en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée allant de la date de la présente Assemblée soit le 26/06/2023 au 25/06/2026

Election de CDC HABITAT est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

**Le quorum de l'article 25 et 25-1 n'étant pas atteint, la question ne peut être votée à cette assemblée générale.**

**Il sera nécessaire de convoquer de nouveau une assemblée générale qui votera à la majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**Résolution non votée**

**7) Fixation du montant de la cotisation du fond de travaux.**

L'assemblée générale, en application de l'article 58 de la loi du 24 mars 2014, définissant que :

- les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation ont l'obligation de créer un fonds pour les travaux, alimenté chaque année par une cotisation au moins égale à 5 % du budget prévisionnel

- qu'un second compte bancaire séparé doit être ouvert lorsque la copropriété a constitué ce fonds de travaux.

Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat

- que ce fonds de travaux est rattaché au lot et non pas au copropriétaire personne physique ce qui signifie qu'en cas de vente du lot, il n'y a donc pas de remboursement au vendeur.

Que la copropriété ne fait pas partie des clauses d'exemptions suivantes :

- Immeubles neufs en copropriété pendant 5 ans,

- Copropriétés de moins de 10 lots qui auront pris la décision à l'unanimité de ne pas instituer de fonds de travaux,

- Copropriétés dont le diagnostic technique global fait apparaître l'absence de besoins de travaux au cours des 10 prochaines années.

L'Assemblée décide la constitution d'un fond de travaux avec une cotisation annuelle égale à 5% du budget, soit un montant de 55 120,00 € pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Les sommes, réparties selon la clef des charges communes générales, seront exigibles trimestriellement avec les appels de fonds.

L. G. LK HB R

**Le quorum de l'article 25 et 25-1 n'étant pas atteint, la question ne peut être votée à cette assemblée générale.**

**Il sera nécessaire de convoquer de nouveau une assemblée générale qui votera à la majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**Résolution non votée**

**8) Point d'étape sur les travaux de rénovation énergétique :**

Point d'étape sur les travaux de rénovation énergétique

Arrivée de : Mme VINCENT Magali (523,00), SCI MAGUIMO (353,00), Succession VINCENT Jean (245,00)

**9) Bilan de l'aide au redressement de la gestion de l'année 2022 et mandat donné au syndic pour déposer une nouvelle demande de subvention d'aide au redressement de la gestion auprès de l'Anah pour l'année 2023**

L'aide au redressement de la gestion, attribuée par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) au syndicat des copropriétaires dans le cadre de la phase d'élaboration du plan de sauvegarde (PDS), a pour objectif de contribuer à l'amélioration de la situation financière de la copropriété, indispensable à la mise à oeuvre d'un projet de travaux.

Elle permet de financer les prestations nécessaires aux actions de d'amélioration de la situation financière notamment les frais de procédures, frais d'honoraires d'huissier et d'avocats ainsi que toute étude ou expertise qui concourt à la résolution d'un dysfonctionnement compromettant le rétablissement de la situation financière de la copropriété.

Plan de financement définitif de l'année 2022 et bilan des actions menées :

Les dépenses avaient été estimées à 58 300€ pour l'année 2022. En conséquence, le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic avait sollicité auprès de l'Anah, une aide au redressement de la gestion à hauteur maximale de 58 300€. A la suite de la clôture des comptes de l'exercice 2022 au 31/12/2022, le montant définitif des dépenses a été actualisé selon les dépenses suivantes :

Dépenses Honoraires 2022 :

Honoraires avocats : 1380 €

Honoraires avocat étude juridique sur les parkings : 13 548€

Honoraires huissiers : 0€

Honoraires syndic : 4320 €

Une demande de paiement sur la base d'un montant de 19 248€ d'honoraires d'avocats, d'huissiers et de syndic nécessaires à l'aboutissement des procédures de recouvrement sera transmise à l'Anah pour l'année 2022.

Moyens mis en oeuvre :

Dans le cadre de la phase d'élaboration du plan de sauvegarde (PDS), plusieurs actions ont été menées pour améliorer la situation financière de la copropriété, associant syndic, conseil syndical, URBANIS et l'ensemble des partenaires et financeurs du PDS :

- La commission de suivi des impayés Une commission de suivi et de traitement des impayés a été formalisée. Elle s'est réunie tous les trimestres en présence du Syndic, des membres du Conseil Syndical et d'Urbanis.
- La commission d'accompagnement social. Une commission spécifique réunissant les travailleurs sociaux de secteur (MDSI, CCAS), la CAF, le FSL et Bordeaux Métropole a été mise en place. Elle a permis d'organiser et de coordonner les actions autour des ménages en situation de fragilité qu'ils aient des impayés de charges ou non.
- Les procédures de recouvrement des impayés. Le Syndic a poursuivi les procédures de recouvrement habituelles lorsqu'une solution amiable ne peut pas être trouvée.
- Les documents d'information du PDS. Plusieurs documents de communication à destination des copropriétaires ont été rédigés et diffusés aux copropriétaires : le fonctionnement de la copropriété, les charges, les aspects techniques de la résidence...

L.07 LK JB R

Plan de financement prévisionnel pour l'année 2023 et moyens mis en œuvre :

Les dépenses ont été estimées à un montant maximum de 37 500€ pour l'année 2023 en tenant compte des dossiers importants en cours. En conséquence, le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic sollicitera donc l'Anah pour le financement d'une aide au redressement de la gestion d'un montant maximum de 37 500 €. L'aide sera versée sur présentation des factures relatives aux dépenses réellement réalisées.

Prévisionnel 2023 :

Honoraires avocats : 25 000 €

Honoraires huissiers : 8 000 €

Honoraires syndic suivi PDS : 4500 €

TOTAL PRÉVISIONNEL : 37 500€

Moyens mis en œuvre :

Dans le cadre de la phase d'élaboration du plan de sauvegarde puis de l'animation du PDS, plusieurs actions seront menées pour améliorer la situation financière de la copropriété, associant syndic, conseil syndical, Urbanis et l'ensemble des partenaires et financeurs du PDS :

- La commission de suivi des impayés. La commission de suivi et de traitement des impayés continuera à se réunir tous les trimestres en présence du Syndic, des membres du Conseil Syndical et d'Urbanis.
- La commission d'accompagnement social. Cette commission spécifique réunira les travailleurs sociaux de secteur (MDSI, CCAS), la CAF, le FSL et Bordeaux Métropole tous les trimestres. Elle permet d'organiser et de coordonner les actions autour des ménages en situation de fragilité qu'ils aient des impayés de charges ou non.
- Les procédures de recouvrement des impayés. Le Syndic poursuivra les procédures de recouvrement habituelles lorsqu'une solution amiable ne peut pas être trouvée. Un protocole de recouvrement, rédigé par la commission de suivi des impayés, sera proposé au vote. Ce document précise les étapes du recouvrement et leur coût.

- Une Conseillère en économie sociale et familiale (CESF) de l'équipe d'Urbanis tiendra une permanence sur rendez-vous dans la copropriété chaque semaine afin de rencontrer et d'accompagner les copropriétaires en situation d'impayés de charges.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne pouvoir au syndic afin d'engager les démarches nécessaires à l'obtention de subvention d'aide au redressement de la gestion pour la copropriété auprès de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) sur toute la durée de la phase d'élaboration du plan de sauvegarde, à savoir :

- Remplir et signer tous les documents et formulaires nécessaires
- Transmettre à l'opérateur, désigné par Bordeaux Métropole pour assurer l'animation du PDS, tous les documents et justificatifs nécessaires à la présentation des dossiers, de la demande d'engagement jusqu'au paiement

VOTENT POUR	27135,00 / 27135,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520,00) (8103,00 tantièmes votant par correspondance, 19032,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	638,00 (Total tantièmes: 94520,00) (638,00 tantièmes votant par correspondance)

Mme DUBOIS Nicole (281,00), M. ou Mme BARBANSON (357,00)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

#### **10) Autorisation donnée au syndic de solliciter les subventions au titre des expertises complémentaires**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne pouvoir au syndic afin d'engager les démarches nécessaires à l'obtention de subvention auprès de l'ANAH dans le cadre du financement "d'expertises complémentaires"

L.M. L.K. H.B. 

nécessaires avant d'engager le projet de travaux et notamment tous les prélèvements complémentaires amiante avant travaux nécessaires ainsi que tout autre diagnostic technique indispensable :

- Remplir et signer tous les documents et formulaires nécessaires
- Transmettre à l'opérateur, désigné par Bordeaux Métropole pour assurer le suivi et l'animation du plan de sauvegarde, tous les documents et justificatifs nécessaires à la présentation des dossiers, de la demande d'engagement jusqu'au paiement.

Les dépenses nécessaires sont estimées à 6000€ pour l'année 2023.

VOTENT POUR	27234,00 / 27234,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520,00) (8202,00 tantièmes votant par correspondance, 19032,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	539,00 (Total tantièmes: 94520,00) (539,00 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme JULLIEN Michele (182,00), M. ou Mme BARBANSON (357,00)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

#### **11) Validation du choix de l'entreprise AVIPUR en lieu et place de l'entreprise ACORUS concernant le lot Ventilation**

L'entreprise ACORUS ne donne pas toutes les garanties nécessaires pour envisager son intervention sereinement en phase chantier. L'entreprise AVIPUR a finalement accepté de répondre à l'appel d'offre. Sa proposition est inférieure à celle d'ACORUS (révisée après AG) mais nécessite de mobiliser une part des aléas votés lors de l'AG. Il est donc recommandé de changer d'entreprise et de valider ce choix par un vote lors de l'assemblée générale.

VOTENT POUR	26667,00 / 27198,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520,00) (8485,00 tantièmes votant par correspondance, 18182,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	531,00 / 27198,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520,00) (256,00 tantièmes votant par correspondance, 275,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme LAAROUSSI - CHANE Hamid - Rizlaine (256,00), Mme BELLENGIER Alizée-Diane (275,00)

ABSTENTION	575,00 (Total tantièmes: 94520,00) (575,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
------------	---

Mme BEZIADE Martine (575,00)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

#### **12) Validation de l'électrification des volets roulants depuis les appartements concernés "Lot Electricité et volets roulants"**

Il avait été envisagé d'électrifier les façades des immeubles afin d'y raccorder les volets roulants. La préparation du chantier avec l'entreprise concernée a montré un certain nombre de contraintes techniques et une contrainte juridique majeure. L'électrification en façade aurait nécessité une modification du règlement de copropriété, modification qui doit être votée à l'unanimité, ce qui est inenvisageable. Réanova a cherché à étudier de nouveau la possibilité d'installer des volets roulants solaires grâce à un système innovant de précadres (ALPAC) mais cette solution s'est avérée beaucoup trop coûteuse. Il est donc nécessaire de raccorder les volets roulants par l'intérieur des logements. Aucun changement ne serait à prévoir si les volets roulants existants sont déjà électrifiés.

Le maître d'oeuvre passera dans chaque logement, les copropriétaires concernés pourront modifier leur commande de volets roulants électriques par des volets roulants manuels.

Les régularisations des commandes annulées se feront à la fin du chantier.

VOTENT POUR	24128,00 / 25806,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520,00) (6522,00 tantièmes votant par correspondance, 17606,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	1678,00 / 25806,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520,00) (1102,00 tantièmes votant par correspondance, 576,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. LE DEVEHAT Stéphane (281,00), M. ou Mme BENOMARI Youssef (284,00), M. HERAUD Yannick (281,00), M. ou Mme LAAROUSSI - CHANE Hamid - Rizlaine (256,00), M. VARDANIAN Karapet (287,00), Mme BOUDOU Elodie (289,00)
ABSTENTION	1967,00 (Total tantièmes: 94520,00) (1117,00 tantièmes votant par correspondance, 850,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. PARENT Jean-Claude (334,00), Mme BEZIADÉ Martine (575,00), M. ou Mme RAFIK Mohammed et Malika (244,00), Mme BELLENGIER Alizée-Diane (275,00), M. ou Mme JULLIEN Michele (182,00), M. ou Mme BARBANSON (357,00)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

### **13) Information sur l'accès et la qualité de l'eau potable :**

Information sur l'accès et la qualité de l'eau potable

### **14) Saisie immobilière en vue d'une vente des lots appartenant à Mme WINCKLER Nadine**

L'assemblée générale autorise son syndic en exercice, assisté de Maître Emmanuel JOLY, avocat au barreau de BORDEAUX, à engager une procédure de saisie immobilière des lots n° 426 et n° 531 appartenant à Mme WINCKLER Nadine afin de recouvrer la dette de cette dernière s'élevant à la somme de 58559,73 € au 31/12/2022.

L'assemblée générale fixe la mise à prix à la somme de 59000,00 €, soit 1/3 de la valeur estimée du bien.

Eu égard au montant de la dette à recouvrer et à la valeur des lots, le montant des sommes estimées définitivement perdues, à reporter sur le compte de la comptabilité du syndicat, apparaît être nul.

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

VOTENT POUR	26615,00 / 26615,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520,00) (7583,00 tantièmes votant par correspondance, 19032,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	1158,00 (Total tantièmes: 94520,00) (1158,00 tantièmes votant par correspondance)
	M. PARENT Jean-Claude (334,00), Mrs BENOIT OTTO / RENAULT Gael / Mickael (281,00), M. ou Mme LAAROUSSI - CHANE Hamid - Rizlaine (256,00), Mme DIDENKO Valentyn EP.LEIGNEL (287,00)

L.M LK OLB Rn

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

**15) Saisie immobilière en vue d'une vente des lots appartenant à l'indivision GONI-SAYFOU Jean-Pierre**

L'assemblée générale autorise son syndic en exercice, assisté de Maître Emmanuel JOLY, avocat au barreau de BORDEAUX, à engager une procédure de saisie immobilière des lots n° 412 et n° 532 appartenant à l'indivision GONI-SAYFOU Jean-Pierre afin de recouvrer la dette de ce dernier s'élevant à la somme de 5844,37 € au 31/12/2022.

L'assemblée générale fixe la mise à prix à la somme de 43300,00 €, soit 1/3 de la valeur estimée du bien.

Eu égard au montant de la dette à recouvrer et à la valeur des lots, le montant des sommes estimées définitivement perdues, à reporter sur le compte de la comptabilité du syndicat, apparaît être nul.

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

VOTENT POUR	26391,00 / 26391,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520,00) (7359,00 tantièmes votant par correspondance, 19032,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	1382,00 (Total tantièmes: 94520,00) (1382,00 tantièmes votant par correspondance)

M. PARENT Jean-Claude (334,00), Mme CHEVRY Clarisse (224,00), Mrs BENOIT OTTO / RENAULT Gael / Mickael (281,00), M. ou Mme LAAROUSSI - CHANE Hamid - Rizlaine (256,00), Mme DIDENKO Valentyn EP.LEIGNEL (287,00)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

**16) Saisie immobilière en vue d'une vente du lot appartenant à Succession VINCENT Jean**

L'assemblée générale autorise son syndic en exercice, assisté de Maître Emmanuel JOLY, avocat au barreau de BORDEAUX, à engager une procédure de saisie immobilière du lot n° 241 appartenant à Succession VINCENT Jean afin de recouvrer la dette de ce dernier s'élevant à la somme de 10483,51 € au 31/12/2022.

L'assemblée générale fixe la mise à prix à la somme de 43300,00 €, soit 1/3 de la valeur estimée du bien.

Eu égard au montant de la dette à recouvrer et à la valeur des lots, le montant des sommes estimées définitivement perdues, à reporter sur le compte de la comptabilité du syndicat, apparaît être nul.

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

VOTENT POUR	24985,00 / 26615,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520,00) (7583,00 tantièmes votant par correspondance, 17402,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	1630,00 / 26615,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520,00) (1630,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	1158,00 (Total tantièmes: 94520,00) (1158,00 tantièmes votant)

Melle DAUGIERAS A-Maryse (275,00), Mme VINCENT Magali (523,00), Mme STEPHANT Annaick (234,00), Succession VINCENT Jean (245,00), SCI MAGUIMO (353,00)

Loy LK HB R

par correspondance)

M. PARENT Jean-Claude (334,00), Mrs BENOIT OTTO / RENAULT Gael / Mickael (281,00), M. ou Mme LAAROUSSI - CHANE Hamid - Rizlaine (256,00), Mme DIDENKO Valentyn EP.LEIGNEL (287,00)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

**17) Saisie immobilière en vue d'une vente des lots appartenant à Succession ESPAGNACQ**

L'assemblée générale autorise son syndic en exercice, assisté de Maître Emmanuel JOLY, avocat au barreau de BORDEAUX, à engager une procédure de saisie immobilière des lots n° 168 et n°142 appartenant à Succession ESPAGNACQ Jean-Michel afin de recouvrer la dette de ce dernier s'élevant à la somme de 4734,48 € au 31/12/2022.

L'assemblée générale fixe la mise à prix à la somme de 43300,00 €, soit 1/3 de la valeur estimée du bien.

Eu égard au montant de la dette à recouvrer et à la valeur des lots, le montant des sommes estimées définitivement perdues, à reporter sur le compte de la comptabilité du syndicat, apparaît être nul.  
L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

VOTENT POUR	26615,00 / 26615,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520,00) (7583,00 tantièmes votant par correspondance, 19032,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	1158,00 (Total tantièmes: 94520,00) (1158,00 tantièmes votant par correspondance)

M. PARENT Jean-Claude (334,00), Mrs BENOIT OTTO / RENAULT Gael / Mickael (281,00), M. ou Mme LAAROUSSI - CHANE Hamid - Rizlaine (256,00), Mme DIDENKO Valentyn EP.LEIGNEL (287,00)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

**18) Saisie immobilière en vue d'une vente des lots appartenant à Mr et Mme HUANG**

L'assemblée générale autorise son syndic en exercice, assisté de Maître Emmanuel JOLY, avocat au barreau de BORDEAUX, à engager une procédure de saisie immobilière des lots n° 380 et n° 489 appartenant à Mr et Mme HUANG de afin de recouvrer la dette de cette dernière s'élevant à la somme de 4772,48 € au 31/12/2022.

L'assemblée générale fixe la mise à prix à la somme de 43300,00 €, soit 1/3 de la valeur estimée du bien.

Eu égard au montant de la dette à recouvrer et à la valeur des lots, le montant des sommes estimées définitivement perdues, à reporter sur le compte de la comptabilité du syndicat, apparaît être nul.  
L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

VOTENT POUR	26391,00 / 26391,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520,00) (7359,00 tantièmes votant par correspondance, 19032,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	1382,00 (Total tantièmes: 94520,00) (1382,00 tantièmes votant par correspondance)

LM LK TB. A

M. PARENT Jean-Claude (334,00), Mme CHEVRY Clarisse (224,00), Mrs BENOIT OTTO / RENAULT Gael / Mickael (281,00), M. ou Mme LAAROUSSI - CHANE Hamid - Rizlaine (256,00), Mme DIDENKO Valentyn EP.LEIGNEL (287,00)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

#### **19) Saisie immobilière en vue d'une vente des lots appartenant à SCI MAGUIMO**

L'assemblée générale autorise son syndic en exercice, assisté de Maître Emmanuel JOLY, avocat au barreau de BORDEAUX, à engager une procédure de saisie immobilière des lots n° 224 et n° 956 appartenant à SCI MAGUIMO afin de recouvrer la dette de ce dernier s'élevant à la somme de 4239,97 € au 31/12/2022.

L'assemblée générale fixe la mise à prix à la somme de 43300,00 €, soit 1/3 de la valeur estimée du bien.

Eu égard au montant de la dette à recouvrer et à la valeur des lots, le montant des sommes estimées définitivement perdues, à reporter sur le compte de la comptabilité du syndicat, apparaît être nul. L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

VOTENT POUR	26615,00 / 26615,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520,00) (7583,00 tantièmes votant par correspondance, 19032,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	1158,00 (Total tantièmes: 94520,00) (1158,00 tantièmes votant par correspondance)

M. PARENT Jean-Claude (334,00), Mrs BENOIT OTTO / RENAULT Gael / Mickael (281,00), M. ou Mme LAAROUSSI - CHANE Hamid - Rizlaine (256,00), Mme DIDENKO Valentyn EP.LEIGNEL (287,00)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

#### **20) Saisie immobilière en vue d'une vente des lots appartenant à Succession ROSELLO**

L'assemblée générale autorise son syndic en exercice, assisté de Maître Emmanuel JOLY, avocat au barreau de BORDEAUX, à engager une procédure de saisie immobilière des lots n° 819 et n° 1070 appartenant à Succession ROSELLO afin de recouvrer la dette de ce dernier s'élevant à la somme de 3705,53 € au 31/12/2022.

L'assemblée générale fixe la mise à prix à la somme de 43300,00 €, soit 1/3 de la valeur estimée du bien.

Eu égard au montant de la dette à recouvrer et à la valeur des lots, le montant des sommes estimées définitivement perdues, à reporter sur le compte de la comptabilité du syndicat, apparaît être nul. L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

VOTENT POUR	26615,00 / 26615,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 94520,00) (7583,00 tantièmes votant par correspondance, 19032,00 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	1158,00 (Total tantièmes: 94520,00) (1158,00 tantièmes votant par correspondance)

L.M. LK R JB

M. PARENT Jean-Claude (334,00), Mrs BENOIT OTTO / RENAULT Gael / Mickael (281,00), M. ou Mme LAAROUSSI - CHANE Hamid - Rizlaine (256,00), Mme DIDENKO Valentyn EP.LEIGNEL (287,00)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

**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 20h16.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le président, le(s) scrutateur(s) et le secrétaire après lecture.

**LE PRESIDENT**

Mme BEZIADE Martine



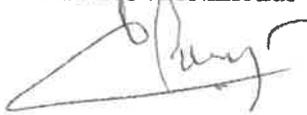
**LE SECRETAIRE**

C.RIVIERE, SA

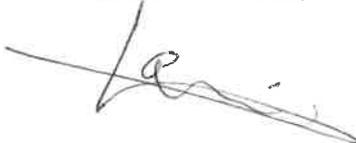


**LE(S) SCRUTATEUR(S)**

M. MAUVIGNIER Luc-



Mme LACROIX Karine



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 ».

