

**PROCES-VERBAL de la PARC MONTESQUIEU III
de l'ASSEMBLEE GENERALE du jeudi 27 juin 2019**

L'an deux mille dix neuf et le jeudi vingt sept juin à dix neuf heures s'est réunie l'assemblée générale de la résidence PARC MONTESQUIEU III sise 17 -19 Avenue de la Gare, Rue E. Satie à 33200 BORDEAUX CAUDERAN sur convocation régulière du syndic, à la salle de sise Centre de Loisir des 2 Villes , 11 Rue Erik Satie , 33 200 BORDEAUX CAUDERAN.

Les divers documents, objet de délibération, sont déposés sur le bureau de l'Assemblée Générale (récépissés de la Poste, documents comptables, factures, ainsi que tous les documents de cette copropriété).

Les copropriétaires entrant en séance signent la feuille de présence et, il en résulte que 23 copropriétaires sur 52 sont présents ou représentés, totalisant 5 494 / 10 000 des parties communes générales.

☞ Sont présents :	8	/	52	copropriétaires totalisant	1 002	/	10 000
☞ Sont représentés :	15	/	52	copropriétaires totalisant	5 697	/	10 000
☞ Sont absents :	29	/	52	copropriétaires totalisant	3 301	/	10 000

Présents en début de séance : Mr CARON OLIVIER (69) - Mr CLAUDE Alain (103) - M. ou Mme MANSO JOEL (99) - Mr MEHL THOMAS (70) - Mr OUDOT Guy (205) - Mr ou Mme PEREZ Alain (204) - Mr ou Mme ROSSIGNOL Patrick (162) - Mme TREUTENAERE MARIE (90)

Représentés : Mr ou Mme BELOUGNE Christian (71) (Mr ou Mme PEREZ Alain) - Madame BUGAT JEANNE (132) (Mr OUDOT Guy) - Madame CABON Véroni ou Mr BUI Claude (151) (Mr ou Mme PEREZ Alain) - Monsieur DEBONNAIRE Alain (143) (Mr OUDOT Guy) - M. HATTE JEAN-CLAUDE (69) (Mr MEHL THOMAS) - Madame HUBER Véronique (87) (Mr ou Mme ROSSIGNOL Patrick) - Messieurs LAPEYRE Jean Marie (99) (Mme TREUTENAERE MARIE) - Monsieur LEYVIGNE Alain (144) (Mr ou Mme ROSSIGNOL Patrick) - Mr ou Mme MALATERRE Christian (134) (Mr CLAUDE Alain) - Madame MEDAUER LAURENCE (144) (Mme CLAUDE Alain) - S.C.P.I. MULTIHABITATION 3 (UFG REM) (3952) (Mr ROSSIGNOL PATRICK) - Monsieur NICOLEAU Sébastien (85) (M. ou Mme MANSO JOEL) - Monsieur REVOL Christian (203) (Mr MEHL THOMAS) - Mr ou Mme SAUVAGE Marc (230) (Mme TREUTENAERE MARIE) - Monsieur VAUQUIER Franck (53) (Mr CARON OLIVIER)

Absents n'ayant pas envoyé de pouvoir : Madame ABADIE Lucette (138) ; Madame APERCE Lydie (230) ; Monsieur BELOUET Philippe ou Mme BEAU (100) ; Monsieur BENSAMOUN Cédric ou Mme LOCHIN (89) ; S.C.I. BERANMAVI (68) ; Mr ou Mme BERCET Martial (119) ; Monsieur BOUTARIC Franck Pierre (158) ; Madame BOUTEAU Murielle (107) ; Melle CAZAMAJOUR Clotilde (149) ; Monsieur COMMERCON Jérôme (105) ; Melle DELAGE Marie-Hélène (111) ; Madame DI SCALA Francette (116) ; Monsieur GERARD Jean Michel (95) ; Monsieur GODINEAU Pascal ou Mme LECONTE (91) ; Mr ou Mme LABBE Philippe (95) ; Mr ou Mme LANGE Jacques (243) ; Mr ou Mme LE MAITRE Philippe (101) ; Madame LETOILE Nathalie (85) ; Monsieur LONGEARD Lionel (89) ; Monsieur MAROT Jean Luc (140) ; Mr ou Mme MEVEL Vincent (134) ; Monsieur NAGANATHAN Najeeban (92) ; Monsieur PAULET Frédéric (94) ; Madame ROUME Anne Marie (94) ; Mr ou Mme ROUSSEAU Patrick (118) ; Mr ou Mme SURGET Walter (95) ; S.C.I. T.Y.B. (98) ; Monsieur UGE Francis (93) ; Mr ou Mme VARENNE Vincent (54)

La séance est ouverte à 19H00

1) Election du Président de Séance(art24)

Se propose en qualité de Président de séance

Candidat : Mr ROSSIGNOL

Ont voté POUR : 1 233 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

**Le nombre de personnes ayant voté est de 10 totalisant 1 233 tantièmes sur 1 233.
Elu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(art24)**

2) Election du (ou des) scrutateurs(art24)

Se propose en qualité de Scrutateur

Candidat : Mr CARON

Ont voté POUR : 1 233 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

**Le nombre de personnes ayant voté est de 10 totalisant 1 233 tantièmes sur 1 233
Elu scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(art24)**

3) Election du secrétaire(art24)

Se propose en qualité de Secrétaire le représentant du syndic LOFT ONE DIRECTION REGIONALE NOUVELLE AQUITAINE

Candidate : Mme Jennifer RAYNAUD

Ont voté POUR : 1 233 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

**Le nombre de personnes ayant voté est de 10 totalisant 1 233 tantièmes sur 1 233.
Elue secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(art24)**

**Copropriétaire majoritaire (SCPI MULTIHABITATION) 3952 tantièmes donc on réduit à la somme des tantièmes des présents et représentés soit 2747 tantièmes.
Distribution des pouvoirs ramenant le nombres de copropriétaires à 23 totalisant 5494 tantièmes**

Récapitulatif

Présidence : Mr ROSSIGNOL
Secrétaire : SYNDIC représenté par Madame Jennifer RAYNAUD
Scrutateurs : Mr CARON

LE PRESIDENT DE SEANCE CERTIFIE SINCERE ET VERITABLE LA FEUILLE DE PRESENCE.
L'ASSEMBLEE GENERALE PEUT VALABLEMENT DELIBERER.

IL EST PASSE A L'ORDRE DU JOUR

4) Compte rendu du Conseil Syndical.

L'Assemblée Générale prend acte du compte rendu du Conseil Syndical au cours de l'exercice écoulé.

5) Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/2019, soit pour la période du 01/04/2018 au 31/03/2019.(art24)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation, soit :

- Etat des dépenses de la période du 01/04/2018 au 31/03/2019.
- Comparatif dépenses/budget
- Annexe 1 : Etat financier après répartition
- Annexe 2 : Compte de gestion
- Annexe 3 : Compte de gestion pour opérations courantes
- Annexe 4 : Compte travaux réalisés
- Annexe 5 : Compte travaux en cours
- projet de répartition de charges

Approuve, sans réserve, les comptes de l'exercice écoulé pour un montant de 107275,35 €.

L'assemblée générale décide de verser les intérêts 2018 générés par le Fonds procédure et par le Fonds Alur sur le Fonds procédure et le fonds Alur.

Ont voté POUR : 6 699 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

**Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5 494 tantièmes sur 5 494.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

6) Décision à prendre quant à l'excédent sur les opérations courantes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018.(art24)

Après avoir pris connaissance de l'avis des membres du conseil syndical ainsi que du syndic, l'Assemblée Générale décide d'utiliser les fonds excédentaires du budget de fonctionnement du 01/01/2018 au 31/12/2018 par rapport aux dépenses réelles du 01/01/2018 au 31/12/2018 soit 8 622.96€ aux fins de les créditer sur le fonds procédure

Ont voté POUR : 5 319 tantièmes

Ont voté CONTRE : 122 tantièmes, Mr CARON (69) ; Monsieur VAUQUIER (53)

Se sont ABSTENUS : NEANT

Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5 494 tantièmes sur 5 494.

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

7) Information sur la constitution du fonds de travaux

La loi du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) rend obligatoire à compter du 1er janvier 2017, pour les syndicats de copropriété à destination totale ou partielle d'habitation, la constitution d'un fonds de travaux.

Ce fonds de travaux sera alimenté par une cotisation annuelle versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des charges provisionnelles.

Le montant de cette cotisation sera à minima de 5 % du budget prévisionnel.

Aussi, à chaque début d'exercice comptable, le montant de la cotisation sera ajusté selon l'évolution du budget voté en assemblée générale.

Cette disposition ouvre la possibilité aux copropriétés de décider d'augmenter ce taux par une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25.1.

Enfin, la décision d'affecter tout ou partie de ces fonds à une opération de travaux relèvera d'une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25.1.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux obligatoire sont attachées aux lots et restent donc définitivement acquises au syndicat de copropriété.

Dès lors, en cas de vente d'un lot, le copropriétaire vendeur ne sera pas remboursé des sommes qu'il aura versées au titre du fonds de travaux.

A l'occasion de la constitution du fonds de travaux, le syndic doit ouvrir dans l'établissement bancaire qu'il aura choisi ou que l'assemblée générale a choisi pour le compte ' courant ' un compte bancaire séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel seront versées sans délai les cotisations versées par les copropriétaires.

Au même titre que le compte bancaire séparé, le syndic pourra mettre à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte.

8) Décision à prendre pour déterminer la contribution annuelle à verser dans le cadre des travaux futurs(art25)

L'assemblée générale, informée des dispositions de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 et de la loi ALUR décide de constituer des FONDS TRAVAUX en vue de faire face aux travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs, susceptibles d'être nécessaires et décide de porter à 5 % du budget prévisionnel le montant du fonds de travaux rendu obligatoire à compter du 1er janvier 2017.

Selon l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 le montant ne pourra être inférieur à 5 % du budget prévisionnel.

(Peuvent déroger à cette obligation les immeubles de moins de 10 lots (lots annexes compris), diagnostic technique global faisant apparaître aucun besoin de travaux dans les 10 prochaines années, les immeubles de moins de 5 ans)

Ces fonds sont rattachés au lot et ne seront pas remboursés au vendeur en cas de vente.

Le fonds de travaux sera déposé sur un compte bancaire rémunéré

En cas de paiements partiels des appels de charges et de quotes-parts du fond de travaux, le syndic devra affecter prioritairement au fonds travaux les sommes versées par le propriétaire.

Les provisions travaux seront réparties et appelées selon les modalités suivantes :

CLE DE REPARTITION : En Charges Communes Générales

APPELS : 01/04/2019 - 01/07/2019 - 01/10/2019 - 01/01/2020

Ont voté POUR : 5 319 tantièmes

Ont voté CONTRE : 122 tantièmes, Mr CARON (69) ; Monsieur VAUQUIER (53)

Se sont ABSTENUS : NEANT

Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5 494 tantièmes sur 10 000.

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

9) Dispense de mise en concurrence des contrats de syndic(art25)

(Résolution à voter au cours de l'AG précédant celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic)

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

Ont voté POUR : 5 319 tantièmes

Ont voté CONTRE : 122 tantièmes, Mr CARON (69) ; Monsieur VAUQUIER (53)

Se sont ABSTENUS : NEANT

Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5 494 tantièmes sur 10 000.

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

10) Election des membres du conseil syndical pour une période de 1 année(art25)

Projet de résolution :

Candidat membre : Mr CARON

Ont voté POUR : 5 242 tantièmes

Ont voté CONTRE : 162 tantièmes (Mr ROSSIGNOL)

Se sont ABSTENUS : 90 tantièmes (Mme TREUTENAERE)

**Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5 494 tantièmes sur 10 000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue**

Candidat membre : Mr CLAUDE

Ont voté POUR : 5 494 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

**Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5 494 tantièmes sur 10 000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue**

Candidat membre : Mr OUDOT

Ont voté POUR : 5 494 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

**Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5 494 tantièmes sur 10 000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue**

Candidat membre : Mr ROSSIGNOL

Ont voté POUR : 5 372 tantièmes

Ont voté CONTRE : 122 tantièmes Mr CARON (69) ; Monsieur VAUQUIER (53)

Se sont ABSTENUS : NEANT

**Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5 494 tantièmes sur 10 000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.**

Membres élus au Conseil Syndical pour un mandat de un (1) an :

Mr CARON - Mr CLAUDE Alain - Mr OUDOT - Mr ROSSIGNOL

Candidat à la présidence : Mr ROSSIGNOL

Ont voté POUR : 5 372 tantièmes

Ont voté CONTRE : 122 tantièmes Mr CARON (69) ; Mr VAUQUIER (53)

Se sont ABSTENUS : NEANT

Mr ROSSIGNOL assurera la présidence du conseil syndical pour la durée du mandat

11) Fixation du montant à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.(art25)

Projet de résolution :

Les copropriétaires décident de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire, à 300.00 € HT.

Ont voté POUR : 5 494 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

**Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5 494 tantièmes sur 10 000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.**

12) Fixation du montant à partir duquel la mise en concurrence des fournisseurs est obligatoire.(art25)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 500.00 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence des fournisseurs est obligatoire. L'Assemblée Générale décide de ne pas appliquer cette disposition aux marchés de travaux portant sur les éléments d'équipement communs sous contrat de maintenance (chauffage, ascenseur, etc.) et aux travaux d'urgence.

Ont voté POUR : 5 494 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

**Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5 494 tantièmes sur 10 000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.**

13) Autorisation d'engagement à donner au Conseil Syndical(art25)

Conformément à l'Article 21 du Décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale autorise le Conseil Syndical pendant la durée du mandat en cours, à décider de certaines dépenses entrant dans le cadre de la gestion courante de l'immeuble, jusqu'à un montant maximum de 5 000.00 € HT.

Le Conseil Syndical rendra compte lors de chaque Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Ont voté POUR : 5 494 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

**Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5 494 tantièmes sur 10 000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.**

14) Information sur la procédure en cours : Assignation de la société GALISSAIRE

Point d'information-

15) Point d'information sur les travaux : -Étanchéité terrasse K 313 - Nettoyage et petites réparations d'Étanchéité dalles sur plot(art24)

Point d'information :

16) Ratification de la souscription d'un nouveau contrat d'entretien des VMC(art25)

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et du syndic, confirme la souscription du contrat d'entretien des VMC auprès de la société ISS pour une durée de 2 ans pour un montant annuel de 2 558.95 € HT, relatif à l'entretien des VMC de la résidence et confirme la résiliation du contrat de la société AVIPUR.

Il est demandé au syndic de sensibiliser les occupants au passage de la société dans les appartements : un courrier devra être envoyé

Ont voté POUR : 5 494 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

**Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5 494 tantièmes sur 10 000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.**

17) Décision à prendre quant à la réalisation du contrôle quinquennal de l'ascenseur.(art24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibérée décide d'effectuer les travaux suivants avec :

- L'entreprise « SCE » prévue pour un montant de 280.00 € HT / Ascenseur
- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis:
- en charges Ascenseur
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates : 01/10/2019

Montant ou % : à hauteur de 100 %

L'Assemblée générale décide de fixer les honoraires du Syndic à: proposition à 0 % HT.

Ont voté POUR : 5 494 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

**Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5 494 tantièmes sur 5 494.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

18) Décision à prendre quant aux travaux de réfection des portes des locaux vélos aux niveaux des halls I, J, K et M(art24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibérée décide d'effectuer les travaux suivants avec :

- L'entreprise RAMERY prévue pour un montant de 2 211.00 € TTC
- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis:
 - en charges batiments
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates : 01/10/2019 - 01/01/2020

Montant ou % : à hauteur de 50 % chacun

L'Assemblée générale décide de fixer les honoraires du Syndic à: proposition à 1 % HT.

Ont voté POUR : 5018 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

**Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5018 tantièmes sur 5018.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

19) Décision à prendre quant à l'affectation de l'indemnité allouée dans le cadre de la procédure judiciaire pour les travaux de réfection des panneaux d'habillages situés dans les entrées derrière les boîtes aux lettres soit 7 969.79€ pour les travaux de réparation des infiltrations dans le parking sou(art25)

Dans le cadre de la procédure judiciaire la somme de 7 969.79 € a été versée pour faire face aux travaux de réfection des panneaux d'habillages situés dans les entrées derrière les boîtes aux lettres. L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du Syndic et pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical, décide d'utiliser ce montant pour la réalisation des travaux de réparation des infiltrations dans le parking sous-sol.

Ont voté POUR : 5 494 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

**Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5 494 tantièmes sur 10 000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.**

20) Décision à prendre quant aux travaux de réparation des infiltrations dans le parking sous-sol(art24)

Projet de résolution :

Pour rappel la résolution n° 17 de l'assemblée générale du 29 Juin 2015

« Résolution n°17 : Suite à la procédure, décision à prendre quant à la réalisation des travaux de réparation des infiltrations en sous-sol résultant de fissurations de la dalle, des massifs aux extrémités des sous-sols, des fuites au droit des liaisons murs-dalles, une fuite au sol sur le réseau d'eaux pluviales et l'absence de ventilation des locaux fermés.

Choix d'un prestataire- Devis et montants acceptés par le Juge dans le cadre de la Procédure Judiciaire

- Fuite de la tuyauterie sur le réseau d'eaux pluviales
- Provision Expert pour un montant de 1 400.00 € TTC.
- Réfection de l'étanchéité murs et sols
- Devis de la société COFEX pour un montant de 7 040.60 € TTC.
- Application d'un nouveau revêtement d'imperméabilisation
- Devis de la société COFEX pour un montant de 6 516.30 € TTC.
- Reprise des massifs
- Devis de la société COFEX pour un montant de 7 036.32 € TTC.
- Ventilations dans les locaux d'abris à vélos
- Devis de la société TMSO pour un montant de 321.00 € TTC.

L'Assemblée Générale prend acte de l'ensemble des devis relatifs à la réalisation des travaux de réparation des infiltrations en sous-sol joints à la convocation, et demande l'obtention de devis comparatifs.'

- La délégation est donnée au Conseil Syndical de valider les devis qui n'excèderaient pas en totalité de 3 000 € le montant total pour ces travaux retenu par le juge (à savoir 22 309.62 € TTC). »

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants avec :

- Donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 70 000.00 € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence
- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis:
- En Charges Bâtiment
- Autorise le syndic à financer les travaux à hauteur de 38 900.00 € via le fond de procédure.
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires pour le solde de 31 100.00 € suivant les modalités ainsi définies :

Dates : 01/01/2020 - 01/04/2020 - 01/07/2020 - 01/10/2020

Montant ou % : A hauteur de 25 % chacun

L'Assemblée générale décide de fixer les honoraires du Syndic à: proposition à 1 % HT



Ont voté POUR : 5 018 tantièmes
Ont voté CONTRE : NEANT
Se sont ABSTENUS : NEANT

**Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5 018 tantièmes sur 5 018.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

L'Assemblée Générale demande une reunion sur la résidence avec les deux sociétés avec deux dates différentes.

21) Décision à prendre quant au choix du Maître d'Oeuvre pour le suivi des travaux de réparation des infiltrations dans le parking sous-sol.(art24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibérée décide d'effectuer les travaux suivants avec :

- Donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de du maitre d'oeuvre pour un budget maximum de 7 000.00 € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence

- **L'Assemblée Générale demande une remise commerciale et une analyse technique des devis au cabinet METHODE ET SYNTHESE.**

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

- En Charges Bâtiments

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

Dates : 01/01/2020 - 01/04/2020 - 01/07/2020 - 01/10/2020

Montant ou % : A hauteur de 25 % chacun

Ont voté POUR : 5 018 tantièmes
Ont voté CONTRE : NEANT
Se sont ABSTENUS : NEANT

**Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5 018 tantièmes sur 5 018
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

22) Décision à prendre quant aux travaux de nettoyage des murets de la rampe accès au parking sous-sol, des locaux poubelles et des murets situés à l'arrière des bâtiments(art24)

Projet de résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibérée décide d'effectuer les travaux suivants avec :

- L'entreprise « LE TOC DE LA PROPLETE » prévue pour un montant de 3 105.00 € HT

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

- en charges communes générales

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

Dates : 01/10/2019

Montant ou % : A hauteur de 100 %

L'Assemblée générale décide de fixer les honoraires du Syndic à: proposition à 0 % HT

Ont voté POUR : 5 494 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

**Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5 494 tantièmes sur 5 494.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

23) Décision à prendre quant aux travaux d'installation d'un auvent sur l'arrière du bâtiment I (art25)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibérée décide d'effectuer les travaux suivants avec :

- L'entreprise prévue pour un montant de T.T.C

- Donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de ... T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence

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

- en charges bâtiment I

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

Dates :

Montant ou % :

L'Assemblée générale décide de fixer les honoraires du Syndic à: proposition à 2%HT

L'Assemblée Générale décide de reporter cette résolution à l'année prochaine et il est demandé de faire établir des devis comparatifs.

24) Autorisation à donner à Mr et Mme PEREZ, copropriétaire du lot 156, de réaliser des travaux de pose d'une climatisation réversible à ses frais exclusifs, et comme indiqué dans son courrier joint à la convocation.(art25)

L'Assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Mr et Mme PEREZ (lot 156), de réaliser des travaux de pose d'une climatisation réversible, à ses frais exclusifs, sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;

- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à leurs frais et en justifier ;
- souscrire une assurance ' Dommages ouvrage ' dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants et en transmettre copie au Syndic ;
- faire leur affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le Syndicat des Copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.

Mr et Mme PEREZ resteront responsables vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Ont voté POUR : 5 335 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : 159 tantièmes Mr CARON (69) ; Mme TREUTENAERE (90)

Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5 494 tantièmes sur 10 000. Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

25) Réajustement du budget prévisionnel pour la période du 01/04/2019 au 31/03/2020.(art24)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale approuve, après examen, le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/04/2019 au 31/03/2020 arrêté à la somme de 115 890,00 €. *Il est demandé au syndic de conserver le budget de l'exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019.*

Les appels de fonds trimestriels prévisionnels individuels seront appelés par le Syndic, sur la base de ce budget, dont les modalités sont les suivantes :

- L'appel de fonds du 1er Trimestre sera appelé le : 01/04/2019
- L'appel de fonds du 2ème Trimestre sera appelé le : 01/07/2019
- L'appel de fonds du 3ème Trimestre sera appelé le : 01/10/2019
- L'appel de fonds du 4ème Trimestre sera appelé le : 01/01/2020

En cas de retard de paiement et 30 jours après mise en demeure faite par le syndic, le copropriétaire retardataire sera redevable de la totalité de sa quote-part du budget prévisionnel de l'exercice.

Ont voté POUR : 6 699 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5 494 tantièmes sur 5 494. Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

26) Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/04/2020 au 31/03/2021.(art24)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale approuve, après examen, le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/04/2020

au 31/03/2021 arrêté à la somme de 115 890,00 €. Il est demandé au syndic de conserver le budget de l'exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019.

Les appels de fonds trimestriels prévisionnels individuels seront appelés par le Syndic, sur la base de ce budget, jusqu'à l'approbation d'un nouveau budget, dont les modalités sont les suivantes :

- L'appel de fonds du 1er Trimestre sera appelé le : 01/04/2020
- L'appel de fonds du 2ème Trimestre sera appelé le : 01/07/2020
- L'appel de fonds du 3ème Trimestre sera appelé le : 01/10/2020
- L'appel de fonds du 4ème Trimestre sera appelé le : 01/01/2021

En cas de retard de paiement et 30 jours après mise en demeure faite par le syndic, le copropriétaire retardataire sera redevable de la totalité de sa quote-part du budget prévisionnel de l'exercice.

Ont voté POUR : 5 494 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

**Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5 494 tantièmes sur 5 494
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

27) Vie de la résidence :

- Discussion sur l'installation de borne électrique : une Analyse est à faire pour une présentation à la prochaine Assemblée Générale.
- Il est signalé des bruits provenant de la canalisation du bâtiment J
- Il est demandé de faire une note aux résidents rappelant le numéro de BORDEAUX METROPOLE pour leur service d'enlèvement des encombrants
- Il est demandé de faire établir des devis pour la reprises des trappes des locaux poubelles

UNION PARC MONTESQUIEU

1) Election du Président de Séance(art24)

Se propose en qualité de Président de séance

Candidat : Mr ROSSIGNOL

Ont voté POUR : 5494 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

**Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5494 tantièmes sur 5494
Elu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(art24)**

2) Election du (ou des) scrutateurs(art24)

Se propose en qualité de Scrutateur

Candidat : Mr CARON

Ont voté POUR : 5494 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

**Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5494 tantièmes sur 5494
Elu scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(art24)**

3) Election du secrétaire(art24)

Se propose en qualité de Secrétaire le représentant du syndic LOFT ONE DIRECTION REGIONALE NOUVELLE AQUITAINE

Candidate : Mme Jennifer RAYNAUD

Ont voté POUR : 5494 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

**Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5494 tantièmes sur 5494
Elue secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(art24)**

4) Approbation des comptes de l'UNION arrêtés au 31/03/2019.(art24)

Après avoir pris connaissance des documents comptables, l'Assemblée Générale approuve la situation de trésorerie de l'UNION, l'état des dettes et des dépenses détaillées d'un montant de 7 503.61 €, arrêtés au 31/03/2019.

Ont voté POUR : 5494 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

**Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5494 tantièmes sur 5494
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

5) Désignation de(s) candidat(s) à la Présidence de l'UNION(art25)

Pas de candidat

6) Désignation parmi les copropriétaires du PARC III d'un membre titulaire ainsi que d'un membre suppléant au Conseil de l'UNION(art25)

Se propose en tant que membre titulaire

Candidat : Mr ROSSIGNOL

Ont voté POUR : 5494 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5494 tantièmes sur 10 000 Elu titulaire à l'unanimité des voix exprimées.(art25)

Se propose en tant que membre suppléant

Candidat : Mr CARON

Ont voté POUR : 5494 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5494 tantièmes sur 10 000 Elu suppléant à l'unanimité des voix exprimées.(art25)

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne Mr ROSSIGNOL en qualité de membre titulaire et Mr CARON en qualité de membre suppléant, conformément aux statuts de l'Union du 3 novembre 2004 et ce jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/03/2020 ou toute autre assemblée générale qui devrait être réunie (faute de majorité ou pour une autre raison) et qui devra se tenir au plus tard le 30/09/2020 comme Président(e) de l'UNION.

7) Réajustement du budget prévisionnel pour la période du 01/04/2019 au 31/03/2020.(art24)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale approuve, après examen, le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/04/2019 au 31/03/2020 arrêté à la somme de 9 255,00 €.

Les appels de fonds trimestriels prévisionnels individuels seront appelés par le Syndic, sur la base de ce budget, dont les modalités sont les suivantes :

- L'appel de fonds du 1er Trimestre sera appelé le : 01/04/2019
- L'appel de fonds du 2ème Trimestre sera appelé le : 01/07/2019
- L'appel de fonds du 3ème Trimestre sera appelé le : 01/10/2019
- L'appel de fonds du 4ème Trimestre sera appelé le : 01/01/2020

En cas de retard de paiement et 30 jours après mise en demeure faite par le syndic, le copropriétaire retardataire sera redevable de la totalité de sa quote-part du budget prévisionnel de l'exercice.

Ont voté POUR : 5494 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5494 tantièmes sur 5494 Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

8) Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/04/2020 au 31/03/2021.(art24)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale approuve, après examen, le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021 arrêté à la somme de 9 255,00 €.

Les appels de fonds trimestriels prévisionnels individuels seront appelés par le Syndic, sur la base de ce budget, jusqu'à l'approbation d'un nouveau budget, dont les modalités sont les suivantes :

- L'appel de fonds du 1er Trimestre sera appelé le : 01/04/2020
- L'appel de fonds du 2ème Trimestre sera appelé le : 01/07/2020
- L'appel de fonds du 3ème Trimestre sera appelé le : 01/10/2020
- L'appel de fonds du 4ème Trimestre sera appelé le : 01/01/2021

En cas de retard de paiement et 30 jours après mise en demeure faite par le syndic, le copropriétaire retardataire sera redevable de la totalité de sa quote-part du budget prévisionnel de l'exercice.

Ont voté POUR : 5494 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5494 tantièmes sur 5494.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

9) Autorisation à donner au Président de l'Union de déléguer ses pouvoirs à un Syndic professionnel pour la gestion de l'Union(art25)

L'Assemblée Générale autorise le Président de l'Union a délégué ses pouvoirs de gestion de l'UNION à un Syndic professionnel pour la gestion de l'Union.

Ont voté POUR : 5494 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5494 tantièmes sur 10000

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

10) Election du syndic et approbation du contrat du cabinet LOFT ONE - SAS LOFT ONE DIRECTION REGIONALE NOUVELLE AQUITAINE.(art25)

Election du syndic LOFT ONE - SAS LOFT ONE DIRECTION REGIONALE NOUVELLE AQUITAINE

- Approbation du contrat joint à la convocation
- Pouvoir à donner au Président de séance, pour signer le contrat de Syndic

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne la société LOFT ONE AELIX IMMOBILIER en qualité de syndic de copropriété de l'ensemble immobilier "UNION PARC MONTESQUIEU".

L'Assemblée Générale approuve le contrat réglementant les relations entre le syndicat des copropriétaires et son syndic.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 4 500.00€ TTC au titre de la gestion courante pour la période de l'exercice comptable du 01/04/2019 au 31/03/2020. A

l'issue de celle-ci, les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.

Le mandat prendra effet le 30/09/2019 et expirera le 30/09/2020. Cette date d'expiration sera avancée à la date de la tenue de l'Assemblée Générale approuvant les comptes arrêtés au 31/03/2019 et décidant du renouvellement du mandat du Syndic ou de la nomination d'un nouveau syndic.

La rémunération de LOFT ONE AELIX IMMOBILIER sera ramenée à 0.00 € pour les syndicats des copropriétaires dont LOFT ONE AELIX est déjà le Syndic.

L'Assemblée Générale mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

Ont voté POUR : 5494 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

**Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5494 tantièmes sur 10 000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

11) Décision à prendre concernant le maintien d'un compte bancaire séparé au nom du Syndicat des Copropriétaires pour l'UNION(art25)

Après avoir informé l'Assemblée Générale de l'obligation instaurée par la Loi ALUR, ladite Assemblée Générale décide le maintien d'un compte bancaire séparé au nom du syndicat des copropriétaires pour l'UNION auprès de la Banque Palatine.

Ont voté POUR : 5494 tantièmes

Ont voté CONTRE : NEANT

Se sont ABSTENUS : NEANT

**Le nombre de personnes ayant voté est de 23 totalisant 5494 tantièmes sur 10 000
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

12) Vie de la résidence :

- Installation d'un panneau ' Attention piéton '
- Point sur dysfonctionnement portail avenue Pasteur

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.

La séance est levée à 21H30

LE PRESIDENT
Mr ROSSIGNOL

LE SECRETAIRE
SYNDIC représenté par Madame Jennifer RAYNAUD

LE SCRUTATEUR
Mr CARON

CONFORME A L'ORIGINAL

ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 MODIFIE PAR LA LOI N°2018-1021 DU 23 NOVEMBRE 2018 ARTICLE 213 :

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 des dites 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 ci-dessus.