

PROCES VERBAL ASSEMBLEE DU 28/06/2021

Syndicat des Copropriétaires LE JARDIN DE BALLERINA

**A rappeler impérativement
N/Réf. : 412/AG11503**

VILLENAVE D'ORNON, le 28 juin 2021

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 28/06/2021 COPROPRIETE LE JARDIN DE BALLERINA CHEMIN DE GALGON-33140 VILLENAVE D ORNON

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, LE VINGT-HUIT JUIN

L'assemblée générale des copropriétaires a été appelée à se réunir le 28/06/2021, sur convocation régulièrement adressée aux copropriétaires par le syndic afin de délibérer sur l'ordre du jour rappelé ci-dessous.

Toutefois, compte tenu de l'état d'urgence sanitaire décrété le 14 octobre 2020, et de la loi 2020-1379 du 14 novembre 2020 interdisant notamment les réunions de personnes, et du décret 2020-1400 du 18/11/2020 portant adaptation des règles applicables aux copropriétés : « les votes devront être adressés au syndic par correspondance et reçu à son cabinet au plus tard 3 jours avant la date de l'assemblée générale. »

En conséquence, les formulaires de vote ont été adressés à chacun en date du 28/05/2021 par recommandé.

IMPORTANT : L'ensemble des formulaires de votes par correspondance reçus sont accessibles via votre Espace client (www.pichet-adb.fr)

- 1) **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE** Art.24 Majorité simple
- 2) **ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE** Art.24 Majorité simple
- 3) **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2020** Art.24 Majorité simple
- 4) **APUREMENT DU COMPTE TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DES LUMINAIRES DU BAT. A** Art.24 Majorité simple
- 5) **APUREMENT DU COMPTE TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DES LUMINAIRES DU BAT. B1** Art.24 Majorité simple
- 6) **APUREMENT DU COMPTE TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DES LUMINAIRES DU BAT. C** Art.24 Majorité simple
- 7) **APUREMENT DU COMPTE TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN KIT GSM DANS L'ASCENSEUR DU BAT. A** Art.24 Majorité simple
- 8) **APUREMENT DU COMPTE TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN KIT GSM DANS L'ASCENSEUR DU BAT. B1** Art.24 Majorité simple
- 9) **APUREMENT DU COMPTE TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN KIT GSM DANS L'ASCENSEUR DU BAT. B2** Art.24 Majorité simple
- 10) **APUREMENT DU COMPTE TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN KIT GSM DANS L'ASCENSEUR DU BAT. C** Art.24 Majorité simple
- 11) **APUREMENT DU COMPTE TRAVAUX DU CONTROLE QUINQUENNAL DES ASCENSEURS DE CHAQUE BÂTIMENT.** Art.24 Majorité simple
- 12) **DESIGNATION DU SYNDIC** Art.25 Majorité Absolue
12-1) **Deuxieme vote à Art.25 Majorité Absolue.1** Art.24 Majorité simple
- 13) **AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 (N+1)**
Art.24 Majorité simple

- 14) **APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 (N+2)**
Art.24 Majorité simple
- 15) **FIXATION DU MONTANT DU FONDS TRAVAUX (DISPOSITION ALUR - OBLIGATIONS AU 01/01/2017)**
Art.25 Majorité Absolue
15-1) **Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1** *Art.24 Majorité simple*
- 16) **MODALITES DE CONSULTATION DES COMPTES** *Sans Vote*
- 17) **DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL** *Art.25 Majorité Absolue*
17-1) **Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1** *Art.24 Majorité simple*
- 18) **MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE** *Art.25 Majorité Absolue*
18-1) **Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1** *Art.24 Majorité simple*
- 19) **AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL** *Art.25 Majorité Absolue*
19-1) **Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1** *Art.24 Majorité simple*
- 20) **MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES** *Art.25 Majorité Absolue*
20-1) **Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1** *Art.24 Majorité simple*
- 21) **SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D' ENTRETIEN DES TOITURES DE LA RÉSIDENCE.** *Art.24 Majorité simple*
- 22) **AVENANT AU CONTRAT D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS INCLUANT LA TAILLE ANNUELLE DES JARDINETS.** *Art.24 Majorité simple*
- 23) **TRAVAUX DE TAILLE ET ELAGAGE DES ARBRES.** *Art.24 Majorité simple*
- 24) **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE TAILLE ET ELAGAGE DES ARBRES.** *Art.24 Majorité simple*
- 25) **TRAVAUX D'INSTALLATION DE LECTEURS DE BADGES D'ACCES SUR LES PORTES ARRIERES DES BÂTIMENTS EN REMPLACEMENT DES DIGICODES.**
25-1) **INSTALLATION DE LECTEURS DE BADGES D'ACCES SUR LES PORTES ARRIERES DU BÂTIMENT A EN REMPLACEMENT DES DIGICODES.** *Art.25 Majorité Absolue*
25-2) **INSTALLATION DE LECTEURS DE BADGES D'ACCES SUR LES PORTES ARRIERES DU BÂTIMENT B1 EN REMPLACEMENT DES DIGICODES.** *Art.25 Majorité Absolue*
25-3) **INSTALLATION DE LECTEURS DE BADGES D'ACCES SUR LES PORTES ARRIERES DU BÂTIMENT B2 EN REMPLACEMENT DES DIGICODES.** *Art.25 Majorité Absolue*
- 26) **HONORAIRES SUR TRAVAUX D'INSTALLATION DE LECTEURS DE BADGES D'ACCES SUR LES PORTES ARRIERES DES BÂTIMENTS EN REMPLACEMENT DES DIGICODES.**
26-1) **HONORAIRES SUR TRAVAUX D'INSTALLATION DE LECTEURS DE BADGES D'ACCES SUR LES PORTES ARRIERES DU BÂTIMENT A EN REMPLACEMENT DES DIGICODES.** *Art.25 Majorité Absolue*
26-2) **HONORAIRES SUR TRAVAUX D'INSTALLATION DE LECTEURS DE BADGES D'ACCES SUR LES PORTES ARRIERES DU BÂTIMENT B1 EN REMPLACEMENT DES DIGICODES.** *Art.25 Majorité Absolue*
26-3) **HONORAIRES SUR TRAVAUX D'INSTALLATION DE LECTEURS DE BADGES D'ACCES SUR LES PORTES ARRIERES DU BÂTIMENT B2 EN REMPLACEMENT DES DIGICODES.** *Art.25 Majorité Absolue*
- 27) **TRAVAUX D'INSTALLATION DE VENTOUSES ET D'UN LECTEUR DE BADGES D'ACCES POUR SECURISER LA PORTE DU PARKING SOUTERRAIN.** *Art.25 Majorité Absolue*
27-1) **Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1** *Art.24 Majorité simple*
- 28) **HONORAIRES SUR TRAVAUX D'INSTALLATION DE VENTOUSES ET D'UN LECTEUR DE BADGES D'ACCES POUR SECURISER LA PORTE DU PARKING SOUTERRAIN.** *Art.25 Majorité Absolue*
28-1) **Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1** *Art.24 Majorité simple*
- 29) **RATIFICATION DES TRAVAUX DE RÉPARATION DE LA COLONNE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DU BÂTIMENT C.** *Art.24 Majorité simple*
- 30) **TRAVAUX CORRECTIFS DE RECALAGE DES PAVÉS DE L'ALLÉE PIÉTONNE ALLANT DU TROTTOIR AU MUR PIGNON DU BÂTIMENT B2.** *Art.24 Majorité simple*
- 31) **TRAVAUX CORRECTIFS DE REPRISE DES DALLES BETONS DE L'ALLÉE PIÉTONNE ALLANT DU BATIMENT C DEPUIS LE PARKING EXTERIEUR.** *Art.24 Majorité simple*
- 32) **TRAVAUX DE NETTOYAGE HAUTE PRESSION DE LA RAMPE D'ACCES AU PARKING SOUS-SOL**
Art.24 Majorité simple

- 33) TRAVAUX DE REFECTION DE LA PEINTURE DES HALLS DU BÂTIMENT C *Art.24 Majorité simple*
- 34) HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA PEINTURE DES HALLS DU BÂTIMENT C *Art.24 Majorité simple*
- 35) INTERROGATION CONCERNANT LA REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE LA COPROPRIETE *Art.24 Majorité simple*
- 36) MODALITES DE REALISATION ET D'EXECUTION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL : *Art.24 Majorité simple*
- 37) POINT D'INFORMATION SUR LES SINISTRES EN COURS. *Sans Vote*
- 38) INFORMATIONS DIVERSES - VIE DE LA COPROPRIETE *Sans Vote*
- 39) INFORMATION SUR VOTRE ESPACE EXTRANET CLIENT *Sans Vote*
- 40) NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES PAR VOIE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE *Art.24 Majorité simple*

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION N°1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M. DEYRES, en qualité de Président de séance.

Ont voté pour : 34 copropriétaires représentant 37048 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 37048/37048 tantièmes.

RESOLUTION N°2 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Mme ALOË représentant le Cabinet PICHET ADB, est élue au poste de Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 35734 tantièmes

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 35734/35734 tantièmes.

Après avoir procédé à un vote nominatif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.

Le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, annonce :

Sont présents et représentés Soit 34 copropriétaires représentant 37048/100000^{èmes} tantièmes.

Sont absents Monsieur ou Madame SCI AMAFA (1546), M/ME AMBLARD Thomas (898), M/ME APPAIRE Patrick/Chantal (814), M/ME ASSAILLY Muriel (902), M/ME AUBERT Marc (1418), M/ME BOLDYREFF Jean-Michel (799), M. BOURGOUIN Gilles (850), M/ME BROCVIELLE François (793), M/ME CHAILLOU/BOISHARDY Thierry-/Anne-Gaëlle (793), M/ME CHAUDOIT Cyrille (1424), M/ME CHEVASSUS Thierry (860), M. CHINA Cédric (807), M/ME COLIN Mélanie (870), M/ME DE PAUV Philippe (862), M/ME DELAPLACE / LEMERAY Nicolas / Maryline (1108), M. DESMAREST Laurent (1226), M. DESWAZIERE Cyril (851), M/ME DEVOS Sylvain (899), M. DOSSOU-SOIGNON Francis (849), M/ME DUDOIT/BUI VAN Franck/Ai-Lan (1335), M/ME DUMOULIN Philippe (1342), M. DUPUIS Fabien (873), M. DURAND Sylvain (836), M/ME DURET Vincent (840), M/ME FAILLANT Jean-Christian (1242), M/ME GAUDIN Nathalie (1656), M/ME GROSS Pascal (793), M/ME GUENIN Nadège (876), M/ME GUILLARD / VERMANDE Alexis/Emmanuelle (1291), M. GUILLAUME Rémi (936), M. HANSART Eric (1033), M/ME HAUCHARD Stéphane (882), M/ME JONGEN Michel (1256), M/ME LAJUZAN Eliane (935), M/ME LALLEMENT Eric (1878), M/ME LATRIQUE/DERVOGNE Luc/Véronique (875), M/ME LE MAURE Stéphane (1006), M. LOPES Paulo (857), M. LORPHELIN Maxime (1039), M/ME MAYEGA Emmanuel (1194), M/ME MECHALI Philippe (1323), M. MESTRE Bruno (804), M. MINON Mickaël (807), M/ME MULLER Jérôme (799), M/ME MURAIL Elvire (892), M/ME NICOLAS Gilles (1617), M/ME NOYELLE/LEBRE Fabien/Melynda (774), M/ME PARFAIT Richard/Bénédicte (1195), M. PERRISSIN-FABERT Bruno (1310), M/ME PFISTER BRIGITTE (1399), M/ME PORTAL Christian (1311), M. PRETEUR Didier (806), M/ME PRZYBOROWSKI Marc (1278), M/ME RIALLAND Nicolas (1288), M/ME RICHARD/REBOUL Arnaud/Gaëlle (808), M/ME SEMOLIC Catherine (863), M/ME TAPU Stéphane (1303), M/ME THOREZ Alexandre (865), M/ME VIGNAUD Franck (988), M. WESPES Laurent (978)

Soit 60 copropriétaires absents représentant 62952 tantièmes.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

RESOLUTION N°3 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2020

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du **1er janvier 2020 au 31 décembre 2020** selon le relevé général des dépenses ainsi que les annexes 1 à 5 (Loi SRU) conformes au décret du 14 Mars 2005 jointes à la convocation*.

Par conséquent, les dépenses sont approuvées pour un montant total de charges à répartir de **106 970.85 €** pour un budget voté de 107 259.00 €, soit un solde créditeur d'un montant de 288.15 €.

Les pièces justificatives des charges, conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 sont mises à la disposition des copropriétaires :

- Sur demande des copropriétaires intéressés
- Durant toute la période comprise entre la réception de la convocation et la tenue de l'assemblée générale.

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

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

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

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

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 34085 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 2963 tantièmes

M. DELTEIL Géraud (1314), Mlle GUILBERT Anne (857), M/ME SALABERT Didier (792)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 34085/34085 tantièmes.

RESOLUTION N°4 : APUREMENT DU COMPTE TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DES LUMINAIRES DU BAT. A

HISTORIQUE :

Rappel Résolution n°38 AGO du 28/08/2020 ayant décidé : Travaux de remise en état des luminaires en parties communes bâtiment A.

RESOLUTION :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, prend acte de la réalisation des travaux et décide de procéder à l'apurement et à la répartition comptable comme suit :

Montant voté :	1 270.50 €
Montant réglé :	1 270.50 €
Solde Compte Travaux	0.00 €

Par conséquent, l'assemblée générale donne quitus des travaux et son accord au syndic pour clotûrer le compte travaux concerné.

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 33934 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 3114 tantièmes

M. CHRISTMANN Xavier (814), M/ME DARUD Gilbert (1443), Mlle GUILBERT Anne (857)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 33934/33934 tantièmes.

RESOLUTION N°5 : APUREMENT DU COMPTE TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DES LUMINAIRES DU BAT. B1

HISTORIQUE :

Rappel Résolution n°40 AGO du 28/08/2020 ayant décidé : Travaux de remise en état des luminaires en parties communes bâtiment B1.

RESOLUTION :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, prend acte de la réalisation des travaux et décide de procéder à l'apurement et à la répartition comptable comme suit :

Montant voté :	1 083.50 €
Montant réglé :	1 083.50 €
Solde Compte Travaux	0.00 €

Par conséquent, l'assemblée générale donne quitus des travaux et son accord au syndic pour clotûrer le compte travaux concerné.

Ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 32646 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 3114 tantièmes

M. CHRISTMANN Xavier (814), M/ME DARUD Gilbert (1443), M/LE GUILBERT Anne (857)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 32646/32646 tantièmes.

RESOLUTION N°6 : APUREMENT DU COMPTE TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DES LUMINAIRES DU BAT. C

HISTORIQUE :

Rappel Résolution n°42 AGO du 28/08/2020 ayant décidé : Travaux de remise en état des luminaires en parties communes bâtiment C.

RESOLUTION :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, prend acte de la réalisation des travaux et décide de procéder à l'apurement et à la répartition comptable comme suit :

Montant voté :	2 370.50 €
Montant réglé :	2 370.50 €
Solde Compte Travaux	0.00 €

Par conséquent, l'assemblée générale donne quitus des travaux et son accord au syndic pour clotûrer le compte travaux concerné.

Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 34903 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 857 tantièmes

M/LE GUILBERT Anne (857)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 34903/34903 tantièmes.

RESOLUTION N°7 : APUREMENT DU COMPTE TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN KIT GSM DANS L'ASCENSEUR DU BAT. A

HISTORIQUE :

Rappel Résolution n°18 AGO du 26/04/2019 ayant décidé : Travaux de mise en place d'un kit GSM dans l'ascenseur du bâtiment A.

RESOLUTION :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, prend acte de la réalisation des travaux et décide de procéder à l'apurement et à la répartition comptable comme suit :

Montant voté :	909.20 € + 98.00 € d'honoraires
Montant réglé :	743.60 € + 98.00 € d'honoraires
Solde Compte Travaux	165.60 € CREDITEUR

Par conséquent, l'assemblée générale donne quitus des travaux et son accord au syndic pour clotûrer le compte travaux concerné.

NOTA : Le solde de répartition créditeur qui en découle sera réparti selon la clé Charges Ascenseur Bat. A dans laquelle les travaux avaient été votés.

Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 35377 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 1671 tantièmes

M. CHRISTMANN Xavier (814), Mlle GUILBERT Anne (857)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 35377/35377 tantièmes.

RESOLUTION N°8 : APUREMENT DU COMPTE TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN KIT GSM DANS L'ASCENSEUR DU BAT. B1

HISTORIQUE :

Rappel Résolution n°20 AGO du 26/04/2019 ayant décidé : Travaux de mise en place d'un kit GSM dans l'ascenseur du bâtiment B1.

RESOLUTION :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, prend acte de la réalisation des travaux et décide de procéder à l'apurement et à la répartition comptable comme suit :

Montant voté :	909.20 € + 98.00 € d'honoraires
Montant réglé :	820.60 € + 98.00 € d'honoraires
Solde Compte Travaux	88.60 € CREDITEUR

Par conséquent, l'assemblée générale donne quitus des travaux et son accord au syndic pour clotûrer le compte travaux concerné.

NOTA : Le solde de répartition créditeur qui en découle sera réparti selon la clé Charges Ascenseur Bat. B1 dans laquelle les travaux avaient été votés.

Ont voté pour : 34 copropriétaires représentant 37048 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 37048/37048 tantièmes.

RESOLUTION N°9 : APUREMENT DU COMPTE TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN KIT GSM DANS L'ASCENSEUR DU BAT. B2

HISTORIQUE :

Rappel Résolution n°22 AGO du 26/04/2019 ayant décidé : Travaux de mise en place d'un kit GSM dans l'ascenseur du bâtiment B2.

RESOLUTION :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, prend acte de la réalisation des travaux et décide de procéder à l'apurement et à la répartition comptable comme suit :

Montant voté :	909.20 € + 98.00 € d'honoraires
Montant réglé :	743.60 € + 98.00 € d'honoraires
Solde Compte Travaux	165.60 € CREDITEUR

Par conséquent, l'assemblée générale donne quitus des travaux et son accord au syndic pour clotûrer le compte travaux concerné.

NOTA : Le solde de répartition créditeur qui en découle sera réparti selon la clé Charges Ascenseur Bat. B2 dans laquelle les travaux avaient été votés.

Ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 32646 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 3114 tantièmes

M. CHRISTMANN Xavier (814), M/ME DARUD Gilbert (1443), M/LE GUILBERT Anne (857)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 32646/32646 tantièmes.

RESOLUTION N°10 : APUREMENT DU COMPTE TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN KIT GSM DANS L'ASCENSEUR DU BAT. C

HISTORIQUE :

Rappel Résolution n°24 AGO du 26/04/2019 ayant décidé : Travaux de mise en place d'un kit GSM dans l'ascenseur du bâtiment C.

RESOLUTION :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, prend acte de la réalisation des travaux et décide de procéder à l'apurement et à la répartition comptable comme suit :

Montant voté :	909.20 € + 98.00 € d'honoraires
Montant réglé :	743.60 € + 98.00 € d'honoraires
Solde Compte Travaux	165.60 € CREDITEUR

Par conséquent, l'assemblée générale donne quitus des travaux et son accord au syndic pour clotûrer le compte travaux concerné.

NOTA : Le solde de répartition créditeur qui en découle sera réparti selon la clé Charges Ascenseur Bat. C dans laquelle les travaux avaient été votés.

Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 34903 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 857 tantièmes

M/LE GUILBERT Anne (857)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 34903/34903 tantièmes.

RESOLUTION N°11 : APUREMENT DU COMPTE TRAVAUX DU CONTROLE QUINQUENNAL DES ASCENSEURS DE CHAQUE BÂTIMENT.

Rappel Résolution n°17 AGO du 26/04/2019 ayant décidé : Réalisation du contrôle quinquennal des ascenseurs.

RESOLUTION :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, prend acte de la réalisation des travaux et décide de procéder à l'apurement et à la répartition comptable comme suit :

Montant voté :	880.00 €
Montant non dépensé*	880.00 €
Solde Compte Travaux	0.00 € créditeur

* Cette prestation est incluse dans le contrat ASCATEC d'assistance et conseil sur les ascenseurs de la résidence, financé dans le budget courant de l'immeuble.

Par conséquent, l'assemblée générale donne quitus des travaux et son accord au syndic pour clotûrer le compte travaux concerné.

NOTA : Le solde de répartition créditeur qui en découle sera réparti selon la clé Charges Ascenseurs (par bâtiment) dans laquelle les travaux avaient été votés.

Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 36191 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 857 tantièmes

MLLE GUILBERT Anne (857)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 36191/36191 tantièmes.

RESOLUTION N°12 : DESIGNATION DU SYNDIC

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne la société PICHET IMMOBILIER SERVICES en qualité de mandataire du Syndicat des copropriétaires suivant les modalités du contrat annexé à la convocation de la présente assemblée.

NB : Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, le syndic provisoire informe et rappelle à l'assemblée que la société PICHET IMMOBILIER SERVICES est affiliée à la société PROMOTION PICHET.

En conséquence, le syndic PICHET IMMOBILIER SERVICES est nommé pour une durée de 12 mois**. Le contrat débute le jour de l'Assemblée Générale pour se terminer le 30/06/2022.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont donc ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation qu'elle accepte en l'état. Notamment, les honoraires pour la mission de gestion courante est fixée à :

15 610.00 € H.T

18 732.00 € T.T.C **

* Cf. Modalités du contrat joint à la convocation.

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

Dans le cadre de la mission confiée au syndic, l'assemblée générale prend également acte des dispositions de l'article 10-1 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et rappelle que sont imputables au seul copropriétaire concerné :

a) Les frais nécessaires exposés par le syndicat pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur (notamment : Frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure),

b) Les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot.

Mandat est donné au Président de séance pour signer le contrat joint à la convocation.

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 823 tantièmes

Ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 32093 tantièmes

MLLE ANTEMI Corinne (1354), M/ME BARON Franck (1298), M/ME BARRIER Fabrice (891), M/ME BELLE Pascal (983), M/ME BERTHOME Cédric (1314), M/ME BOUVIER Patrice (888), MLLE BRIEZ Nathalie (905), M/ME BROCARD Emmanuel (1078), M/ME BRULTEY Denis (1173), MLLE CHAPPAZ Christine (1048), M. CHRISTMANN Xavier (814), M/ME DARUD Gilbert (1443), M. DELTEIL Géraud (1314), M/ME DESCAMPS Alain (823), M. FABRIANO ALEX (807), M/MLLE FAURE/CHAUDIER Michel/Sylvie (807), M/ME FIEVEZ Maurice (1288), M. GENDREAU Michel (1354), MLLE GIMENEZ Elodie (935), M. GROS Frédéric (1321), M/ME GROUSSIN/BEJJANI-GROUSSIN Jean-Christophe (902), MLLE GUILBERT Anne (857), MME LE GUILLOU Cécile (1643), M/ME LEGRAND François (1325), M. MANIERE Marc (872), M/ME MARIE-SAINTE Frédéric (788), M. MAZILLE Laurent (869), M/ME SALABERT Didier (792), M/MLLE SANTAMARIA MONSALVE/DECKERT Luis Carlos/Dorothee (1336), M/ME SIROLI Christian (871)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 4132 tantièmes

MMELL KRY/BEAUVOIT Sylvain/Sandrine (1182), M. MYARA Thierry (1585), M/ME VANAERDE Dominique (1365)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 32093/100000 tantièmes.

RESOLUTION N°12-1 : Deuxieme vote à Art.25 Majorité Absolue.1

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat.

De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 32993 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 2767 tantièmes

MMELL KRY/BEAUVOIT Sylvain/Sandrine (1182), M. MYARA Thierry (1585)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 32993/32993 tantièmes.

RESOLUTION N°13 : AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 (N+1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve l'ajustement du budget prévisionnel de l'exercice fixé du 01/01/2021 au 31/12/2021 à la somme de **108 267.00 €**.

Mandat est donné au Syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance calculées sur la base du quart du budget prévisionnel, conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Les provisions appelées sont exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 36191 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 857 tantièmes

MLLE GUILBERT Anne (857)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 36191/36191 tantièmes.

RESOLUTION N°14 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 (N+2)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice fixé du 01/01/2022 au 31/12/2022 à la somme de **108 267.00 €**.

Mandat est donné au Syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance calculées sur la base du quart du budget prévisionnel, conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

NOTA : L'assemblée rappelle que ce budget N+2 pourra être modifié lors de l'assemblée générale qui approuvera les comptes de N+1 (Cf. Résolution précédente) en fonction des dépenses réelles constatées.

Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 36191 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 857 tantièmes

MLLE GUILBERT Anne (857)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 36191/36191 tantièmes.

RESOLUTION N°15 : FIXATION DU MONTANT DU FONDS TRAVAUX (DISPOSITION ALUR - OBLIGATIONS AU 01/01/2017)

L'assemblée générale informée de l'existence obligatoire d'un fonds de travaux énoncée à l'article 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965, après en avoir délibéré, décide de fixer :

- La cotisation FONDS TRAVAUX annuelle **au taux obligatoire de 5%** du montant du budget prévisionnel de la copropriété de 108 267.00 €, SOIT la somme de 5 413.35 € pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.
- D'autoriser en conséquence le syndic à procéder à l'appel de fonds correspondant qui sera effectué selon les modalités suivantes :
 - CLEF CHARGES COMMUNES GENERALES
 - Par ¼ en même temps que les appels de fonds concernant les charges de l'exercice s'y rapportant

Les sommes versées par les copropriétaires sont déposées par le syndic PICHET IMMOBILIER SERVICES sur un compte de placement spécifique ouvert au nom du Syndicat des copropriétaires.

Les intérêts produits sont définitivement acquis au syndicat.

Le montant de la cotisation est indexé sur le montant du budget prévisionnel voté chaque année.

NOTA : Les sommes versées par les copropriétaires sur ce fonds sont acquises aux lots.

En cas de modification ou d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1182 tantièmes

Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 35009 tantièmes

MLLE ANTEMI Corinne (1354), M/ME BARON Franck (1298), M/ME BARRIER Fabrice (891), M/ME BELLE Pascal (983), M/ME BERTHOME Cédric (1314), M/ME BOUVIER Patrice (888), MLLE BRIEZ Nathalie (905), M/ME BROCARD Emmanuel (1078), M/ME BRULTEY Denis (1173), MLLE CHAPPAZ Christine (1048), M. CHRISTMANN Xavier (814), M/ME DARUD Gilbert (1443), M. DELTEIL Géraud (1314), M/ME DESCAMPS Alain (823), M/ME DEYRES Frédéric (823), M. FABRIANO ALEX (807), M/MLLE FAURE/CHAUDIER Michel/Sylvie (807), M/ME FIEVEZ Maurice (1288), M. GENDREAU Michel (1354), MLLE GIMENEZ Elodie (935), M. GROS Frédéric (1321), M/ME GROUSSIN/BEJJANI-GROUSSIN Jean-Christophe (902), MME LE GUILLOU Cécile (1643), M/ME LEGRAND François (1325), M. MANIERE Marc (872), M/ME MARIE-SAINTE Frédéric (788), M. MAZILLE Laurent (869), M. MYARA Thierry (1585), M/ME SALABERT Didier (792), M/MLLE SANTAMARIA MONSALVE/DECKERT Luis Carlos/Dorothee (1336), M/ME SIROLI Christian (871), M/ME VANAERDE Dominique (1365)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 857 tantièmes

MLLE GUILBERT Anne (857)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 35 009/100000 tantièmes.

RESOLUTION N°15-1 : Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat.

De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 33721 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1182 tantièmes

MMELL KRY/BEAUVOIT Sylvain/Sandrine (1182)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 857 tantièmes

MLLE GUILBERT Anne (857)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 33721/34903 tantièmes.

RESOLUTION N°16 : MODALITES DE CONSULTATION DES COMPTES

Après information du Syndic, l'Assemblée Générale est informée et prends acte que les copropriétaires qui le souhaitent peuvent consulter les comptes et pièces justificatives des charges à tout moment et dans le mois qui précède l'assemblée générale.

Dans ce cas, ils se feront connaître auprès du syndic avant la fin de l'exercice pour prendre un rendez-vous à ses bureaux aux horaires d'ouverture.

RESOLUTION N°17 : DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL

La composition actuelle du Conseil Syndical est la suivante :

- M. DEYRES Frédéric

Appel à candidature

PROJET DE RESOLUTION :

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

- M. DEYRES Frédéric

Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 35712 tantièmes

MLLE ANTEMI Corinne (1354), M/ME BARON Franck (1298), M/ME BARRIER Fabrice (891), M/ME BELLE Pascal (983), M/ME BERTHOME Cédric (1314), M/ME BOUVIER Patrice (888), MLLE BRIEZ Nathalie (905), M/ME BROCARD Emmanuel (1078), M/ME BRULTEY Denis (1173), MLLE CHAPPAZ Christine (1048), M. CHRISTMANN Xavier (814), M/ME DARUD Gilbert (1443), M. DELTEIL Géraud (1314), M/ME DESCAMPS Alain (823), M/ME DEYRES Frédéric (823), M. FABRIANO ALEX (807), M/MLLE FAURE/CHAUDIER Michel/Sylvie (807), M/ME FIEVEZ Maurice (1288), M. GENDREAU Michel (1354), MLLE GIMENEZ Elodie (935), M. GROS Frédéric (1321), M/ME GROUSSIN/BEJJANI-GROUSSIN Jean-Christophe (902), MLLE GUILBERT Anne (857), MMELL KRY/BEAUVOIT Sylvain/Sandrine (1182), MME LE GUILLOU Cécile (1643), M/ME LEGRAND François (1325), M. MANIERE Marc (872), M/ME MARIE-SAINTE Frédéric (788), M. MAZILLE Laurent (869), M. MYARA Thierry (1585), M/ME SALABERT Didier (792), M/ME SIROLI Christian (871), M/ME VANAERDE Dominique (1365)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 35 712/100000 tantièmes.

RESOLUTION N°17-1 : Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat.

De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 35760 tantièmes

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 35760/35760 tantièmes.

RESOLUTION N°18 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire par le syndic à : **1 000.00 € TTC.**

Ont voté pour : 34 copropriétaires représentant 37048 tantièmes

MLLE ANTEMI Corinne (1354), M/ME BARON Franck (1298), M/ME BARRIER Fabrice (891), M/ME BELLE Pascal (983), M/ME BERTHOME Cédric (1314), M/ME BOUVIER Patrice (888), MLLE BRIEZ Nathalie (905), M/ME BROCARD Emmanuel (1078), M/ME BRULTEY Denis (1173), MLLE CHAPPAZ Christine (1048), M. CHRISTMANN Xavier (814), M/ME DARUD Gilbert (1443), M. DELTEIL Géraud (1314), M/ME DESCAMPS Alain (823), M/ME DEYRES Frédéric (823), M. FABRIANO ALEX (807), M/MLLE FAURE/CHAUDIER Michel/Sylvie (807), M/ME FIEVEZ Maurice (1288), M. GENDREAU Michel (1354), MLLE GIMENEZ Elodie (935), M. GROS Frédéric (1321), M/ME GROUSSIN/BEJJANI-GROUSSIN Jean-Christophe (902), MLLE GUILBERT Anne (857), MMELL KRY/BEAUVOIT Sylvain/Sandrine (1182), MME LE GUILLOU Cécile (1643), M/ME LEGRAND François (1325), M. MANIERE Marc (872), M/ME MARIE-SAINTE Frédéric (788), M. MAZILLE Laurent (869), M. MYARA Thierry (1585), M/ME SALABERT Didier (792), M/MLLE SANTAMARIA MONSALVE/DECKERT Luis Carlos/Dorothee (1336), M/ME SIROLI Christian (871), M/ME VANAERDE Dominique (1365)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 37048/100000 tantièmes.

RESOLUTION N°18-1 : Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat.

De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 35760 tantièmes

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 35760/35760 tantièmes.

RESOLUTION N°19 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL

Conformément à l'article 21 – alinéa 2 – de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires autorise le Conseil Syndical à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant maximum **500.00 € TTC.**

Ont voté pour : 34 copropriétaires représentant 37048 tantièmes

MLLE ANTEMI Corinne (1354), M/ME BARON Franck (1298), M/ME BARRIER Fabrice (891), M/ME BELLE Pascal (983), M/ME BERTHOME Cédric (1314), M/ME BOUVIER Patrice (888), MLLE BRIEZ Nathalie (905), M/ME BROCARD Emmanuel (1078), M/ME BRULTEY Denis (1173), MLLE CHAPPAZ Christine (1048), M. CHRISTMANN Xavier (814), M/ME DARUD Gilbert (1443), M. DELTEIL Géraud (1314), M/ME DESCAMPS Alain (823), M/ME DEYRES Frédéric (823), M. FABRIANO ALEX (807), M/MLLE FAURE/CHAUDIER Michel/Sylvie (807), M/ME FIEVEZ Maurice (1288), M. GENDREAU Michel (1354), MLLE GIMENEZ Elodie (935), M. GROS Frédéric (1321), M/ME GROUSSIN/BEJJANI-GROUSSIN Jean-Christophe (902), MLLE GUILBERT Anne (857), MMELL KRY/BEAUVOIT Sylvain/Sandrine (1182), MME LE GUILLOU Cécile (1643), M/ME LEGRAND François (1325), M. MANIERE Marc (872), M/ME MARIE-SAINTE Frédéric (788), M. MAZILLE Laurent (869), M. MYARA Thierry (1585), M/ME SALABERT Didier (792), M/MLLE SANTAMARIA MONSALVE/DECKERT Luis Carlos/Dorothee (1336), M/ME SIROLI Christian (871), M/ME VANAERDE Dominique (1365)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 37048/100000 tantièmes.

RESOLUTION N°19-1 : Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat.

De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 35760 tantièmes

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 35760/35760 tantièmes.

RESOLUTION N°20 : MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES

Conformément à l'article 21 – alinéa 2 – de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires arrête la somme de **1 000.00 € TTC** le montant des marchés et contrat à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est rendue obligatoire, exception faite pour les travaux entrant dans le cadre des mesures d'urgences, comme il est stipulé à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Ont voté pour : 34 copropriétaires représentant 37048 tantièmes

MLLE ANTEMI Corinne (1354), M/ME BARON Franck (1298), M/ME BARRIER Fabrice (891), M/ME BELLE Pascal (983), M/ME BERTHOME Cédric (1314), M/ME BOUVIER Patrice (888), MLLE BRIEZ Nathalie (905), M/ME BROCARD Emmanuel (1078), M/ME BRULTEY Denis (1173), MLLE CHAPPAZ Christine (1048), M. CHRISTMANN Xavier (814), M/ME DARUD Gilbert (1443), M. DELTEIL Géraud (1314), M/ME DESCAMPS Alain (823), M/ME DEYRES Frédéric (823), M. FABRIANO ALEX (807), M/MLLE FAURE/CHAUDIER Michel/Sylvie (807), M/ME FIEVEZ Maurice (1288), M. GENDREAU Michel (1354), MLLE GIMENEZ Elodie (935), M. GROS Frédéric (1321), M/ME GROUSSIN/BEJJANI-GROUSSIN Jean-Christophe (902), MLLE GUILBERT Anne (857), MMELL KRY/BEAUVOIT Sylvain/Sandrine (1182), MME LE GUILLOU Cécile (1643), M/ME LEGRAND François (1325), M. MANIERE Marc (872), M/ME MARIE-

SAINTE Frédéric (788), M. MAZILLE Laurent (869), M. MYARA Thierry (1585), M/ME SALABERT Didier (792), M/MLLE SANTAMARIA MONSALVE/DECKERT Luis Carlos/Dorothee (1336), M/ME SIROLI Christian (871), M/ME VANAERDE Dominique (1365)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 37048/100000 tantièmes.

RESOLUTION N°20-1 : Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat.

De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 35760 tantièmes

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 35760/35760 tantièmes.

RESOLUTION N°21 : SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D' ENTRETIEN DES TOITURES DE LA RÉSIDENCE.

ENTREPRISES	MONTANTS
SBE	1 254.00 € TTC
ATTILA	885.50 € TTC

PROJET DE RESOLUTION :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de choisir la société **ATTILA** pour souscrire un contrat d'entretien **des toitures** en bac acier et en étanchéité de la résidence, pour un montant de **885.50 € TTC** et pour une durée de : **1 an**.

Cette dépense est inscrite au budget prévisionnel.

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 33241 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1585 tantièmes

M. MYARA Thierry (1585)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 2222 tantièmes

MLLE GUILBERT Anne (857), M/ME VANAERDE Dominique (1365)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 33241/34826 tantièmes.

RESOLUTION N°22 : AVENANT AU CONTRAT D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS INCLUANT LA TAILLE ANNUELLE DES JARDINETS.

PROJET DE RESOLUTION :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, décide de souscrire un avenant au contrat d'entretien **des espaces verts** de la résidence afin d'inclure la taille annuelle des jardinets privatifs (Taille sur les 2 faces latérales et en hauteur) pour un montant de **984.00 € TTC** par an et pour une durée de : **1 an**, sous réserves d'accès aux jardinets.

Cette dépense est inscrite au budget prévisionnel.

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 32600 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 3591 tantièmes

M/ME BROCARD Emmanuel (1078), M/ME DEYRES Frédéric (823), M/ME GROUSSIN/BEJJANI-GROUSSIN Jean-Christophe (902), M/ME MARIE-SAINTE Frédéric (788)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 857 tantièmes

MLLE GUILBERT Anne (857)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 32600/36191 tantièmes.

RESOLUTION N°23 : TRAVAUX DE TAILLE ET ELAGAGE DES ARBRES.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de l'historique
- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- Puis délibéré

- ↪ Décide d'effectuer les travaux de taille des 11 saules et d'abattage du saule mort au niveau du parking.
- ↪ Examine et soumet au vote la proposition de l'entreprise **PEPINIERES ET JARDINS D'AQUITAINE** prévue pour un montant de **3 156.00 € TTC**. Travaux prévus pour l'automne 2021.
- ↪ Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
 - selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et du règlement de copropriété, suivant la clé : CHARGES COMMUNES GENERALES.
- ↪ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
- 01/10/2021	- 100 %

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 36191 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 857 tantièmes

MLLE GUILBERT Anne (857)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 36191/36191 tantièmes.

RESOLUTION N°24 : HONORAIRES SUR TRAVAUX DE TAILLE ET ELAGAGE DES ARBRES.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, sont fixés à 3.17 % du montant HT des travaux soit 100.00 € TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution précédente.

Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 36191 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 857 tantièmes

MLLE GUILBERT Anne (857)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 36191/36191 tantièmes.

RESOLUTION N°25 : TRAVAUX D'INSTALLATION DE LECTEURS DE BADGES D'ACCES SUR LES PORTES ARRIERES DES BÂTIMENTS EN REMPLACEMENT DES DIGICODES.

RESOLUTION N°25-1 : INSTALLATION DE LECTEURS DE BADGES D'ACCES SUR LES PORTES ARRIERES DU BÂTIMENT A EN REMPLACEMENT DES DIGICODES.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat.

De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Résultat du vote.

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 5465 tantièmes

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 31652 tantièmes

M/ME BARRIER Fabrice (4170), M/ME BELLE Pascal (5022), M/ME BERTHOME Cédric (5465), M/ME DESCAMPS Alain (2938), M/ME FIEVEZ Maurice (5433), M. MAZILLE Laurent (3159), M/MLE SANTAMARIA MONSALVE/DECKERT Luis Carlos/Dorothee (5465)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 2906 tantièmes

M. FABRIANO ALEX (2906)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 31652/100000 tantièmes.

RESOLUTION N°25-2 : INSTALLATION DE LECTEURS DE BADGES D'ACCES SUR LES PORTES ARRIERES DU BÂTIMENT B1 EN REMPLACEMENT DES DIGICODES.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat.

De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Résultat du vote.

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 5697 tantièmes

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 26276 tantièmes

M/ME BARON Franck (3145), M/ME BRIEZ Nathalie (2157), M/ME BRULTEY Denis (2803), M/ME CHAPPAZ Christine (3325), M/ME DEYRES Frédéric (2175), M/MLE FAURE/CHAUDIER Michel/Sylvie (2211), M. GROS Frédéric (3145), M/ME GUILBERT Anne (1887), M/ME LE GUILLOU Cécile (3738), M/ME SALABERT Didier (1690)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 6876 tantièmes

M/ME GROUSSIN/BEJJANI-GROUSSIN Jean-Christophe (2426), M/ME KRY/BEAUVOIT Sylvain/Sandrine (2832), M/ME MARIE-SAINTE Frédéric (1618)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 26276/100000 tantièmes.

RESOLUTION N°25-3 : INSTALLATION DE LECTEURS DE BADGES D'ACCES SUR LES PORTES ARRIERES DU BÂTIMENT B2 EN REMPLACEMENT DES DIGICODES.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat.

De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 18508 tantièmes

M/ME ANTEMI Corinne (3565), M/ME BOUVIER Patrice (2308), M/ME BROCARD Emmanuel (3816), M. GENDREAU Michel (3396), M/ME LEGRAND François (3171), M/ME SIROLI Christian (2252)

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 12873 tantièmes

M. CHRISTMANN Xavier (1727), M/ME DARUD Gilbert (4916), M/ME GIMENEZ Elodie (2646), M/ME VANAERDE Dominique (3584)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 18508/100000 tantièmes.

RESOLUTION N°26 : HONORAIRES SUR TRAVAUX D'INSTALLATION DE LECTEURS DE BADGES D'ACCES SUR LES PORTES ARRIERES DES BÂTIMENTS EN REMPLACEMENT DES DIGICODES.

RESOLUTION N°26-1 : HONORAIRES SUR TRAVAUX D'INSTALLATION DE LECTEURS DE BADGES D'ACCES SUR LES PORTES ARRIERES DU BÂTIMENT A EN REMPLACEMENT DES DIGICODES.

Cette résolution est sans objet, au vu du résultat du vote de la résolution 25-1

RESOLUTION N°26-2 : HONORAIRES SUR TRAVAUX D'INSTALLATION DE LECTEURS DE BADGES D'ACCES SUR LES PORTES ARRIERES DU BÂTIMENT B1 EN REMPLACEMENT DES DIGICODES.

Cette résolution est sans objet, au vu du résultat du vote de la résolution 25-2

RESOLUTION N°26-3 : HONORAIRES SUR TRAVAUX D'INSTALLATION DE LECTEURS DE BADGES D'ACCES SUR LES PORTES ARRIERES DU BÂTIMENT B2 EN REMPLACEMENT DES DIGICODES.

Cette résolution est sans objet, au vu du résultat du vote de la résolution 25-3

RESOLUTION N°27 : TRAVAUX D'INSTALLATION DE VENTOUSES ET D'UN LECTEUR DE BADGES D'ACCES POUR SECURISER LA PORTE DU PARKING SOUTERRAIN.

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 délibéré

Décide d'effectuer les travaux d'installation de ventouses et d'un lecteur de badges d'accès pour sécuriser la porte du parking souterrain à savoir :

- Pose de ventouse sur la porte pour augmenter sa résistance aux tentatives d'ouverture par pression.
- Pose d'un lecteur de badges côté extérieur (ré-emploi des badges existants) et suppression de l'accès par émetteur, certains ayant été volés.
- Pose d'un bouton poussoir côté intérieur pour déclencher l'ouverture du portail

↪ Examine et soumet au vote la proposition de l'entreprise **VMC ELEC** prévue pour un montant de 2 151.48 € TTC avec un démarrage des travaux prévu dès septembre 2021.

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

- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et du règlement de copropriété suivant la clé : CHARGES SOUS-SOL.

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

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
- 01/08/2021	- 100 %

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 7 tantièmes

MLLE ANTEMI Corinne (1), M/ME BOUVIER Patrice (1), M/ME BROCARD Emmanuel (1), M/ME DARUD Gilbert (1), M. GENDREAU Michel (1), M/ME LEGRAND François (1), M/ME SIROLI Christian (1)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1 tantième

M/ME VANAERDE Dominique (1)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 7/28 tantièmes.

RESOLUTION N°27-1 : Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat.

De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Résultat du 2^{ème} vote.

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 7 tantièmes

MLLE ANTEMI Corinne (1), M/ME BOUVIER Patrice (1), M/ME BROCARD Emmanuel (1), M/ME DARUD Gilbert (1), M. GENDREAU Michel (1), M/ME LEGRAND François (1), M/ME SIROLI Christian (1)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1 tantième

M/ME VANAERDE Dominique (1)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 7/7 tantièmes.

RESOLUTION N°28 : HONORAIRES SUR TRAVAUX D'INSTALLATION DE VENTOUSES ET D'UN LECTEUR DE BADGES D'ACCES POUR SECURISER LA PORTE DU PARKING SOUTERRAIN.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, sont fixés à 8.52 % du montant HT des travaux soit 200.00 € TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution précédente.

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 7 tantièmes

MLLE ANTEMI Corinne (1), M/ME BOUVIER Patrice (1), M/ME BROCARD Emmanuel (1), M/ME DARUD Gilbert (1), M. GENDREAU Michel (1), M/ME LEGRAND François (1), M/ME SIROLI Christian (1)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1 tantième

M/ME VANAERDE Dominique (1)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 7/28 tantièmes.

RESOLUTION N°28-1 : Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat.

De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art.25-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art.24.

Résultat du 2^{ème} vote.

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 7 tantièmes

MLLE ANTEMI Corinne (1), M/ME BOUVIER Patrice (1), M/ME BROCARD Emmanuel (1), M/ME DARUD Gilbert (1), M. GENDREAU Michel (1), M/ME LEGRAND François (1), M/ME SIROLI Christian (1)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1 tantième

M/ME VANAERDE Dominique (1)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 7/7 tantièmes.

RESOLUTION N°29 : RATIFICATION DES TRAVAUX DE RÉPARATION DE LA COLONNE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DU BÂTIMENT C.

PROJET DE RESOLUTION :

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de l'historique
- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- Puis délibéré

Décide de ratifier les travaux de réparation de la colonne d'alimentation en eau potable du bâtiment C réalisés par la société **FONTANERO & CO** pour un montant de **1 020.25 € TTC** (entreprise la moins disante sur les 4 consultées). Il est à noter que ces travaux consistaient en la réparation d'une fuite apparente sur le raccord PVC d'alimentation collective en eau potable du bâtiment, visible en gaine technique au RDC. Fuite non garantie par l'assurance DO car la fuite était visible et accessible, ni par l'assurance multirisques immeuble en raison de l'absence de désordres.

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

- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et du règlement de copropriété, suivant la clé : CHARGES BÂTIMENT C.

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

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
- 01/07/2021	- 100 %

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 31381 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 31381/31381 tantièmes.

RESOLUTION N°30 : TRAVAUX CORRECTIFS DE RECALAGE DES PAVÉS DE L'ALLÉE PIÉTONNE ALLANT DU TROTTOIR AU MUR PIGNON DU BÂTIMENT B2.

PROJET DE RESOLUTION :

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de l'historique
- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- Puis délibéré

☞ Décide d'effectuer les travaux correctifs de recalage des pavés de l'allée piétonne allant du trottoir au mur pignon du bâtiment B2.

N.B : Le syndic alerte quant au risque de chute pour les usagers, les pavés présentant des différences de niveau et des soulèvements.

☞ Examine et soumet au vote les propositions suivantes :

- PEPINIERES ET JARDINS D'AQUITAINE pour un montant de 1 069.70 € TTC
- BOUNE pour un montant de 1 110.00 € net de TVA

☞ Et retient la proposition de l'entreprise **PJA** prévue pour un montant de **1 069.70 € TTC**

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

- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et du règlement de copropriété, suivant la clé : CHARGES COMMUNES GENERALES.

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

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
- 01/10/2021	- 100 %

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 30000 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1585 tantièmes

M. MYARA Thierry (1585)

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 4175 tantièmes

M/ME BELLE Pascal (983), M. CHRISTMANN Xavier (814), M/ME DARUD Gilbert (1443), M/ME GIMENEZ Elodie (935)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 30000/31585 tantièmes.

RESOLUTION N°31 : TRAVAUX CORRECTIFS DE REPRISE DES DALLES BETONS DE L'ALLÉE PIÉTONNE ALLANT DU BATIMENT C DEPUIS LE PARKING EXTERIEUR.

PROJET DE RESOLUTION :

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de l'historique
- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical

- Puis délibéré

- ↳ Décide d'effectuer les travaux correctifs de reprise des dalles béton de l'allée piétonne allant au bâtiment C depuis le parking extérieur.

N.B : Le syndic alerte quant au risque de chute pour les usagers, les dalles s'étant soulevées à cause des racines de l'arbre limitrophe.

- ↳ Examine et soumet au vote la proposition de l'entreprise **VSTP** pour un montant de **1 485.00 € TTC** et décide de retenir cette proposition. Travaux prévus pour l'automne 2021.
- ↳ Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
 - selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et du règlement de copropriété, suivant la clé : CHARGES COMMUNES GENERALES.
- ↳ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
- 01/10/2021	- 100 %

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 33192 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1585 tantièmes

M. MYARA Thierry (1585)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 983 tantièmes

M/ME BELLE Pascal (983)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 33192/34777 tantièmes.

RESOLUTION N°32 : TRAVAUX DE NETTOYAGE HAUTE PRESSION DE LA RAMPE D'ACCES AU PARKING SOUS-SOL

PROJET DE RESOLUTION :

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de l'historique
- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- Puis délibéré

- ↳ Décide d'effectuer les travaux de nettoyage haute pression de la rampe d'accès au parking sous-sol des véhicules (murs et sols et frontispice) et démoissage des pieds de façades arrières des bâtiments A, B et C.

- ↳ Examine et soumet au vote la proposition de l'entreprise **BOUNE** prévue pour un montant de **870.00 € net de TVA**, travaux prévus pour octobre 2021.

- ↳ Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
 - selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et du règlement de copropriété, suivant la clé : CHARGES COMMUNES GENERALES.

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

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
- 01/10/2021	- 100 %

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 33198 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1314 tantièmes

M. DELTEIL Géraud (1314)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 2536 tantièmes

M. FABRIANO ALEX (807), Mlle GUILBERT Anne (857), M. MANIERE Marc (872)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 33198/34512 tantièmes.

RESOLUTION N°33 : TRAVAUX DE REFECTION DE LA PEINTURE DES HALLS DU BÂTIMENT C

PROJET DE RESOLUTION :

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de l'historique
- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- Puis délibéré

Décide d'effectuer les travaux de réfection de la peinture des deux halls du bâtiment C, à savoir remise en peinture du plafond, des murs, et des portes de services du hall principal et du hall secondaire dans des coloris similaires.

↪ Examine et soumet au vote la proposition des entreprises :

- CHALLENGES pour un montant de 2 350.00 € net de TVA
- OLLA pour un montant de 3 751.00 € TTC

↪ Décide de retenir la société **CHALLENGES** pour un montant de **2 350.00 € net de TVA.**

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

- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et du règlement de copropriété, suivant la clé : CHARGES BATIMENT C.

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

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
- 01/02/2022	- 50 %
- 01/03/2022	- 50 %

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 31381 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 31381/31381 tantièmes.

RESOLUTION N°34 : HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA PEINTURE DES HALLS DU BÂTIMENT C

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente, sont fixés à 7.09 % du montant HT des travaux soit 200.00 € TC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution précédente.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 31381 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 31381/31381 tantièmes.

RESOLUTION N°35 : INTERROGATION CONCERNANT LA REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE LA COPROPRIETE HISTORIQUE :

Exposé du syndic.

A compter du 1^{er} janvier 2017 : les copropriétaires réunis en assemblée générale doivent se prononcer sur leur volonté de faire établir ou non un Diagnostic Technique Global.

La loi ALUR du 27/03/2014 a créée dans son article 58 cette obligation (Cf. Article L731-1 et L 731-2 Code de la construction). En revanche, ce document est seulement obligatoire si l'immeuble a + 10 ans, et s'il vient d'être mis en copropriété.

NOTA : Tous les immeubles en copropriété sont concernés par l'obligation d'interroger les copropriétaires sur leur volonté de réaliser un Diagnostic Technique Global.

PROJET DE RESOLUTION :

Par conséquent, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, prend acte des informations transmises et après consultation des copropriétaires réunis, décide de :

- **REALISER** un Diagnostic Technique Global de la copropriété.

Le Syndic conseille de faire établir ce diagnostic après l'échéance décennale, lorsque le ravalement sera à envisager.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 21971 tantièmes

Ont voté contre : 11 copropriétaires représentant 12824 tantièmes

M/ME BROCARD Emmanuel (1078), M/ME DARUD Gilbert (1443), M. DELTEIL Géraud (1314), M/ME DEYRES Frédéric (823), M. GENDREAU Michel (1354), M/ME GIMENEZ Elodie (935), M/ME GROUSSIN/BEJJANI-GROUSSIN Jean-Christophe (902), M/ME KRY/BEAUVOIT Sylvain/Sandrine (1182), M. MANIERE Marc (872), M. MYARA Thierry (1585), M/ME SANTAMARIA MONSALVE/DECKERT Luis Carlos/Dorothee (1336)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 2253 tantièmes

M/ME BOUVIER Patrice (888), M/ME VANAERDE Dominique (1365)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 21971/34795 tantièmes.

RESOLUTION N°36 : MODALITES DE REALISATION ET D'EXECUTION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL :

L'assemblée générale, *rappelant la décision prise de procéder à la réalisation d'un Diagnostic Technique Global, et prenant acte du caractère obligatoire de ce document à réaliser si l'immeuble à plus de 10 ans ou en état d'insalubrité*, examine et soumet au vote les propositions suivantes :

- APAVE pour un montant de 2 700.00 € TTC
- QCS SERVICES pour un montant de 4 080.00 € TTC

Et décide d'adopter :

- la proposition présentée par l'entreprise APAVE prévue pour un montant de 2 700.00 € T.T.C
- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
 - selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense soit la charge commune générale
 - autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies

Dates d'exigibilité	Montant ou %
- 01/01/2022	100%

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 24237 tantièmes

Ont voté contre : 8 copropriétaires représentant 9656 tantièmes

M/ME BROCARD Emmanuel (1078), M. DELTEIL Géraud (1314), M. GENDREAU Michel (1354), M/ME GIMENEZ Elodie (935), M/ME KRY/BEAUVOIT Sylvain/Sandrine (1182), M. MANIERE Marc (872), M. MYARA Thierry (1585), M/ME SANTAMARIA MONSALVE/DECKERT Luis Carlos/Dorothee (1336)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 2253 tantièmes

M/ME BOUVIER Patrice (888), M/ME VANAERDE Dominique (1365)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 24237/33893 tantièmes.

RESOLUTION N°37 : POINT D'INFORMATION SUR LES SINISTRES EN COURS.

Sinistre DO chute bandeau façade :

Expertise le 01/09/2020

En attente du rapport définitif de l'expert mais risque de non garantie car des traces d'enfoncement (par passage d'hommes) sont visibles sur les bandeaux

Sinistre DO infiltrations par baie vitrée du logement B307 vers le logement B211 :

Rapport définitif du 07/04/2021.

Défaut d'étanchéité des portes fenêtres du logement B307.

Indemnité perçue. Travaux supervisés par le service gestion locative.

Sinistre DO infiltrations B1-301 :

Expertise le 27/01/2021

Infiltrations par la couverture de l'immeuble.

Rapport préliminaire du 22/02/2021

En attente du rapport définitif de l'expert et de l'indemnité pour effectuer les travaux correctifs.

Sinistre DO infiltrations plafond cuisine et cellier A301 :

Expertise le 12/03/2021

Défauts d'étanchéité de la couverture.

Rapport préliminaire du 19/04/2021 avec application de garantie par l'assureur DO.

En attente du rapport définitif de l'expert et de l'indemnité pour effectuer les travaux correctifs.

Sinistre DO infiltrations au plafond de la chambre du C204 :

Expertise le 10/05/2021

Fissure infiltrant au niveau d'un acrotère en façade

En attente du rapport de l'expert et de la position de garantie de l'assureur pour effectuer les travaux correctifs.

Sinistre DO infiltrations au plafond d'une chambre du A303 :

Expertise le 10/05/2021

Défauts d'étanchéité de la couverture.

En attente du rapport de l'expert et de la position de garantie de l'assureur pour effectuer les travaux correctifs.

Sinistre DO infiltrations parking bâtiment C :

Expertises le 12/03/2021 et le 28/04/2021.

Défaillance de l'étanchéité de la fosse ascenseur, laissant pénétrer les eaux de la nappe phréatique

Rapport préliminaire du 19/03/2021.

En attente du rapport définitif de l'expert et de la position de garantie de l'assureur pour effectuer les travaux correctifs.

A noter que l'appareil est à l'arrêt depuis janvier 2021 et ne peut être remise en service pour l'instant en raison des dommages causés par l'inondation.

Sinistre DO nuisances sonores appt. C304 :

Expertise le 28/04/2021.

Soupçon de nuisance sonore provenant de la membrane de la conduite d'évent.

En attente du rapport de l'expert et de la position de garantie de l'assureur pour effectuer les travaux correctifs.

Sinistre DO dégradations des volets en bois extérieurs sur les façades A/B1/B2/C

Expertise le 10/05/2021.

En attente du rapport de l'expert et de la position de garantie de l'assureur.

RESOLUTION N°38 : INFORMATIONS DIVERSES - VIE DE LA COPROPRIETE

- Dépôt régulier d'encombrants dans l'enclos à ordures extérieur et dans le local à ordures du sous-sol. Les frais d'évacuation impactent l'ensemble de la copropriété, sauf à ce que le dépositaire soit identifié.

RESOLUTION N°39 : INFORMATION SUR VOTRE ESPACE EXTRANET CLIENT

En votre qualité de copropriétaire et/ou propriétaire géré PIMS ADB, vous bénéficiez d'un accès gratuit à l'espace client qui vous est dédié et qui regroupe les documents relatifs à votre copropriété (Règlement de copropriété, contrat, convocation, procès verbal...).

Par conséquent, n'hésitez pas à vous connecter sur votre compte client en ligne <https://pichet.thetranet.fr>. Vos documents y sont disponibles à tout moment.

IMPORTANT : Pour votre 1^{ère} connexion : vous devez nous avoir communiqué préalablement votre adresse courriel. Votre identifiant est indiqué sur votre document « Appel de fonds ». Pour créer votre mot de passe : cliquez sur « j'ai oublié mon mot de passe » pour vous faire adresser un « mot de passe » provisoire et créer ensuite votre « mot de passe » définitif en suivant les instructions.

RESOLUTION N°40 : NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES PAR VOIE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE

PRESENTATION :

Depuis les dispositions ALUR, il nous est possible de vous proposer l'envoi des convocations et procès-verbal par voie électronique et donc à ce jour :

1. Vous avez déjà souscrit à la LRE – solution proposée depuis 2017 :

Vous bénéficiez dès à présent de L'AVIS ÉLECTRONIQUE permis par le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 sauf avis contraire de votre part.

2. Vous n'avez pas encore souscrit à l'envoi électronique de vos convocations et PV AG :

Vous devez retourner votre accord pour confirmer l'adresse unique @ de réception que vous souhaitez. (Formulaire joint aux présentes à retourner dûment remplie à votre gestionnaire) ou bien se rendre directement sur le site AR24.

Pratique, écologique, conforme à la loi et à moindre coût, récupérez par avis 100% électronique acheminé par la société AR24 vos convocations et PV d'Assemblée Générale.

REFERENCES :

*Décret n°2018-347 du 9 mai 2018 relatif à la lettre recommandée électronique entré en vigueur le 1^{er} janvier 2019 impose un moyen d'identification électronique conforme aux conditions prévues à l'annexe du Règlement d'exécution (UE) 2015/1502 du 8 septembre 2015 :

Votre syndic PIMS ADB propose la mise en place de la lettre recommandée qualifiée « **avec un niveau de garantie substantiel** » acheminé par AR24 Tiers certifié national.

*Décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 permet de substituer la LRE au moyen du nouveau procédé électronique ou « avis électronique » proposé par AR24 répond aux exigences de l'article 48 du décret n°2020-834 du 2 juillet 2020.

Plus simple : aucun facteur d'authentification de l'identité du destinataire (la LRE qualifiée eIDAS exige deux facteurs d'authentification de différentes catégories (tels que CI + vidéo dans le mode LRE qualifiée AR24 actuel).

Moins cher : nous négocions pour vous depuis 2017 un coût d'envoi au juste prix, beaucoup moins cher que le courrier papier et source d'économie pour la copropriété.

Plus pratique : vous recevez un courriel identifié avec un lien pour récupérer vos documents.

CONDITION : Donner votre consentement spécifique pour mise en place.

La solution proposée de diffusion numérique (via AR24 & DOCSYNDIC) est strictement conforme à la loi, simple, pratique, écologique, à moindre coût.

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

- Décide le principe de la notification par lettre @recommandée électronique des Procès-verbaux et convocations affairant à la copropriété.

Ce mode de communication s'inscrit dans le cadre de la mise en conformité aux textes en vigueur sur la numérisation (Solution innovante, économique, écologique).

NOTA : La souscription au @recommandé est individuelle. Le formulaire d'adhésion est remis par le copropriétaire le souhaitant au syndic.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVÉE

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, reçoivent notification desdites décisions, par pli recommandé AR.

RAPPEL : Article 42 Loi 65 modifiée

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

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

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

IMPORTANT : Conformément aux dispositions de l'article 32-1 Nouveau Code de procédure civile : Le montant de l'amende civile redevable pour celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale peut s'élever jusqu'à la somme de 10 000€ maximum, sans préjudice des dommages intérêts qui lui seraient réclamés.

Le président
M. DEYRES



Le secrétaire
Mme ALOË
représentant PICHET IMMOBILIER SERVICES

Votre Gestionnaire
Emilie ALOË
PICHET IMMOBILIER SERVICES
Service Clientèle 03 58 58 58 58
20 21 Boulevard de la République
92000 NANTERRE
Tél : 03 58 58 58 58
Fax : 03 58 07 73 29
N° SIREN : 432 308 234 - N° APE : 6820A

Copie certifiée conforme
LE SYNDIC