

Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

HERNANI

155, Cours Victor Hugo
20, rue Guynemer
33130 BEGLES

Les copropriétaires de l'immeuble **HERNANI**, sis 155, Cours Victor Hugo - 20, rue Guynemer - 33130 BEGLES, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire le

Jeudi 14 Janvier 2021 à 17 heures

Sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater

PRESENTS : 12 copropriétaires représentant 825800 sur 1000000 tantièmes, soit :

ARTINS Alain (59900), BOURDONNEAU M Rose (45700), CHENARD Maryvonne (45700), DUBO MARION (59900), DUBOIS/SABOY (59400), GUILLOUX Gérard (45700), MAQUE Aliénor (45700), NEVEU Nathalie (59400), PEREZ Stéphanie (60400), PISTRE Nicole (59900), RUDELIN Jacqueline (147100), RUDELIN MICHELE (137000)

Dont :

Sur place: 0 copropriétaire représentant 0 sur 1000000 tantièmes, soit :

Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant 0 sur 1000000 tantièmes, soit :

Votants par correspondance : 12 copropriétaires représentant 825800 sur 1000000 tantièmes, soit :

ARTINS Alain (59900), BOURDONNEAU M Rose (45700), CHENARD Maryvonne (45700), DUBO MARION (59900), DUBOIS/SABOY (59400), GUILLOUX Gérard (45700), MAQUE Aliénor (45700), NEVEU Nathalie (59400), PEREZ Stéphanie (60400), PISTRE Nicole (59900), RUDELIN Jacqueline (147100), RUDELIN MICHELE (137000)

REPRESENTES : 0 copropriétaire représentant 0 sur 1000000 tantièmes, soit :

ABSENTS : 4 copropriétaires représentant 174200 sur 1000000 tantièmes, soit :

CALMESNIL Grégory (46500), GOMBIA Pierre (45700), JORET François (46100), LARROUY Nelly (35900)

 

Résolution 01 : Election du Président de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Présidente de séance Madame ARTINS

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Résolution 02 : Election du ou des scrutateurs

L'Assemblée Générale ne nomme pas de Scrutateurs

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Résolution 03 : Nomination du Secrétaire de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Secrétaire de séance Mr LABOURDETTE (Cabinet Bedin)

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Résolution 04 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2019

L'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 et de la situation financière au 31/12/2019 adressés à chaque copropriétaire, approuve les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition dudit exercice pour un montant de 12182.65 euros. et les travaux suivants:

- Réfection interphonie Bâtiment Victor Hugo pour un montant de 1616.49 euros
- Réfection interphonie Bâtiment Guynemer pour un montant de 1934.88 euros

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 11 votants soit 765400 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 60400 tantièmes.
PEREZ Stéphanie(60400).

La résolution est adoptée (765400/765400 en voix). (Article 24)

Résolution 05 : Désignation du Syndic

L'Assemblée Générale désigne le Cabinet BEDIN Immobilier comme Syndic de la copropriété.

Le Syndic est nommé pour une durée de 1 An qui commence le 01/07/2020 pour se terminer le 30/06/2021

La mission, les honoraires, frais et modalités de gestion sont définis dans le contrat joint à la convocation. Le contrat est validé par décision de l'Assemblée Générale désignant le Syndic.

L'Assemblée générale donne "les pleins pouvoirs" au Président de l'assemblée générale pour signer au nom du Syndicat, le contrat de syndic joint à la convocation de l'assemblée générale.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 12 votants soit 825800 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (825800/1000000 en voix). (Article 25)

Résolution 06 : Approbation du budget prévisionnel pour la période 01/01/2020 au 31/12/2020 d'un montant de 14740.00 euros.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 arrêté à la somme de 14740.00 euros et sera appelé suivant les modalités ci-après : (nombre, date et montants de chaque appel)

Ce budget sera appelé en 4 trimestrialités, clef de répartition : toutes. Conformément au décret du 17 mars 1967 modifié, les appels de fonds seront exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 11 votants soit 766400 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 59400 tantièmes.
NEVEU Nathalie(59400).
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (766400/825800 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 59400 tantièmes.
NEVEU Nathalie(59400).

Résolution 07 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 d'un montant de 14150.00 euros.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 arrêté à la somme de 14150.00 euros.

Ce budget sera appelé en 4 trimestrialités, clef de répartition : toutes. Conformément au décret du 17 mars 1967 modifié, les appels de fonds seront exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 12 votants soit 825800 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (825800/825800 en voix). (Article 24)

Résolution 08 : Constitution d'un fonds travaux obligatoire (Art 14-2 et Art 18 de la Loi du 10 Juillet 1965, Art 55 de la Loi ALUR)

L'Assemblée Générale ayant pris connaissance des dispositions des articles 14-2 et 18 de la Loi du 10 Juillet 1965 applicables à compter du 1er Janvier 2017 et de l'avis du conseil syndical, décide que le montant de la cotisation au fonds de travaux sera de 5 % du budget courant et exigible les 1er Janvier, 1er Avril, 1er Juillet et 1er Octobre.

Le copropriétaire paiera ces appels de fonds isolément (par chèque ou virement).

Dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis à la présente loi, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception des "travaux" pour faire face aux dépenses résultant :

- Des travaux prescrits par les lois et règlements
- Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires

Lorsque en application de l'article 18, le syndic a, dans un cas d'urgence, fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, l'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Les quotes-parts payées par les copropriétaires seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat auprès de l'établissement bancaire choisi par l'assemblée générale pour l'ouverture du compte bancaire courant séparé. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. Le syndic mettra à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu au remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Lorsque le montant du fonds de travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale :

1° la question de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article L.731-2 du code de la construction et de l'habitation

2° la question de la suspension des cotisations au fonds de travaux, en fonction des décisions prises par l'assemblée générale sur le plan pluriannuel de travaux

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 12 votants soit 825800 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (825800/1000000 en voix). (Article 25)

Résolution 09 : Contrat de vérification des extincteurs de la résidence- Proposition de la société JPL PROTECTION INCENDIE

Historique: Les extincteurs de la résidence n'ont pas été vérifiés depuis plus de 15 ans. Dans un souci de sécurité pour les résidents, il est impératif de s'assurer que ces extincteurs sont en bon état de fonctionnement.

- Devis de la société JPL PROTECTION INCENDIE pour un montant de 82.50 euros par an (une vérification annuelle avec rapport).

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés décide de souscrire un contrat pour l'entretien des parties communes auprès de la société JPL PROTECTION INCENDIE, pour un montant annuel de 82.50 euros TTC, qui sera porté au budget prévisionnel.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 5 votants soit 62500 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 7 votants soit 88700 tantièmes.
ARTINS Alain(12700), CHENARD Maryvonne(12800), DUBO MARION(12500), MAQUE Aliénor(12800), NEVEU Nathalie(12500), PISTRE Nicole(12700), PEREZ Stéphanie(12700).
- **S'est abstenu :** néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (62500/151200 en voix). (Article 24)

Se sont opposés :

5 votants soit 62500 tantièmes.
BOURDONNEAU M Rose(12800), DUBOIS/SABOY(12500), GUILLOUX Gérard(12800), RUDELIN Jacqueline(12700), RUDELIN MICHELE(11700).

Résolution 10 : Contrat de vérification des extincteurs de la résidence- Proposition de la société ACCORD INCENDIE

Historique: Les extincteurs de la résidence n'ont pas été vérifiés depuis plus de 15 ans. Dans un souci de sécurité pour les résidents, il est impératif de s'assurer que ces extincteurs sont en bon état de fonctionnement.

- Devis de la société ACCORD INCENDIE pour un montant de 44,35 euros par an (une vérification annuelle avec rapport).

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés décide de souscrire un contrat pour l'entretien des parties communes auprès de la société ACCORD INCENDIE, pour un montant annuel de 44,35 euros TTC, qui sera porté au budget prévisionnel.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 9 votants soit 112900 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 3 votants soit 38300 tantièmes.
BOURDONNEAU M Rose(12800), GUILLOUX Gérard(12800), RUDELIN Jacqueline(12700).
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (112900/151200 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 3 votants soit 38300 tantièmes.
BOURDONNEAU M Rose(12800), GUILLOUX Gérard(12800), RUDELIN Jacqueline(12700).

Résolution 11 : Changement de prestataire pour l'entretien des parties communes - Proposition de la société DE SOUZA NETTOYAGE

Historique: L'entretien des parties communes de la résidence est actuellement assuré par la société ACTI SER. La qualité des prestations n'est malheureusement pas au rendez-vous. Moins d'un an s'est écoulé depuis la prise de marché par ACTI SER et plusieurs mise en garde ont déjà du leur être adressées.

La résiliation du contrat liant la copropriété à ACTI SER est possible au 28/02/2021.

ACTI SER facture ses prestations 209.95 euros TTC / mois, soit 2 519.40 euros par an.

- Proposition de contrat de la société DE SOUZA NETTOTAGE, selon le même cahier des charges, pour un montant de 654.50 euros / mois

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés décide de souscrire un contrat pour l'entretien des parties communes auprès de la société DE SOUZA NETTOYAGE, pour un montant annuel de 7 854.00 euros TTC, qui sera porté au budget prévisionnel.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 4 votants soit 50000 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 8 votants soit 101200 tantièmes.
ARTINS Alain(12700), CHENARD Maryvonne(12800), DUBOIS/SABOY(12500), DUBO MARION(12500), MAQUE Aliénor(12800), NEVEU Nathalie(12500), PISTRE Nicole(12700), PEREZ Stéphanie(12700).
- **S'est abstenu** : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (50000/151200 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 4 votants soit 50000 tantièmes.
BOURDONNEAU M Rose(12800), GUILLOUX Gérard(12800), RUDELIN Jacqueline(12700), RUDELIN MICHELE(11700).

Résolution 12 : Changement de prestataire pour l'entretien des parties communes - Proposition de la société QUALINET

Historique: L'entretien des parties communes de la résidence est actuellement assuré par la société ACTI SER. La qualité des prestations n'est malheureusement pas au rendez-vous. Moins d'un an s'est écoulé depuis la prise de marché par ACTI SER et plusieurs mise en garde ont déjà du leur être adressées.

La résiliation du contrat liant la copropriété à ACTI SER est possible au 28/02/2021.

ACTI SER facture ses prestations 209.95 euros TTC / mois, soit 2 519.40 euros par an.

- Proposition de contrat de la société QUALINET, selon le même cahier des charges, pour un montant de 315.00 euros / mois

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés décide de souscrire un contrat pour l'entretien des parties communes auprès de la société QUALINET, pour un montant annuel de 3 780.00 euros TTC, qui sera porté au budget prévisionnel.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 8 votants soit 101200 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 4 votants soit 50000 tantièmes.
BOURDONNEAU M Rose(12800), GUILLOUX Gérard(12800), RUDELIN Jacqueline(12700), RUDELIN MICHELE(11700).
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée (101200/151200 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 4 votants soit 50000 tantièmes.
BOURDONNEAU M Rose(12800), GUILLOUX Gérard(12800), RUDELIN Jacqueline(12700), RUDELIN MICHELE(11700).

Résolution 13 : Décision Travaux - Réalisation d'un Dossier Technique Amiante (DTA)

Historique : La réalisation d'un dossier technique amiante est obligatoire pour toutes copropriétés dont le permis de construire a été déposé avant le 01/07/1997.

En raison des obligations réglementaires imposées par le décret 2011-629 de 2011, tous les Dossiers techniques amiante (DTA) devront avoir été mis à jour au plus tard en février 2021.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés, décide de faire effectuer les travaux suivants :

- Devis de la société A2C CONTROLE pour un montant de 640.80 euros TTC. Il s'agit là d'un tarif préférentiel négocié auprès du prestataire pour l'ensemble des résidences gérées par le Cabinet Bedin.

L'Assemblée Générale accepte la proposition présentée par l'entreprise A2C CONTROLE s'élevant à 640,80 euros T.T.C. pour leur réalisation.

La dépense sera imputée conformément au règlement de copropriété, en charges communes générales.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 9 votants soit 659800 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 45700 tantièmes.
BOURDONNEAU M Rose(45700).
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 120300 tantièmes.
DUBO MARION(59900), PEREZ Stéphanie(60400).

La résolution est adoptée (659800/705500 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 45700 tantièmes.
BOURDONNEAU M Rose(45700).

Résolution 14 : Financement de la réalisation d'un Dossier Technique Amiante (DTA)

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds pour travaux exigibles :

- Le 10.02.2021 pour 100%

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates prévues. L'Assemblée Générale prend acte que le plan de financement, tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placements de fonds au profit du Syndicat des copropriétaires, mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret n°67-223 du 17/03/1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 10 votants soit 705500 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 120300 tantièmes.
DUBO MARION(59900), PEREZ Stéphanie(60400).

La résolution est adoptée (705500/705500 en voix). (Article 24)

Résolution 15 : Décision Travaux - Travaux de remplacement d'une plaque en béton défectueuse et de réfection de l'étendoir du parking intérieur de la résidence

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés, décide de faire effectuer les travaux de remplacement d'une plaque en béton défectueuse et de réfection de l'étendoir du parking intérieur de la résidence.

- Proposition de la société LE PETIT BORDELAIS pour un montant de 660.00 euros TTC.

L'Assemblée Générale accepte la proposition présentée par l'entreprise LE PETIT BORDELAIS s'élevant à 660.00 euros T.T.C. pour leur réalisation.

La dépense sera imputée conformément au règlement de copropriété, en charges communes générales.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 7 votants soit 468500 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 2 votants soit 118800 tantièmes.
DUBOIS/SABOY(59400), NEVEU Nathalie(59400).
- **Se sont abstenus :** 3 votants soit 238500 tantièmes.
BOURDONNEAU M Rose(45700), GUILLOUX Gérard(45700), RUDELIN Jacqueline(147100).

La résolution est adoptée (468500/587300 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 2 votants soit 118800 tantièmes.
DUBOIS/SABOY(59400), NEVEU Nathalie(59400).

Résolution 16 : Financement des travaux de remplacement d'une plaque en béton défectueuse et de réfection de l'étendoir du parking intérieur de la résidence

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds pour travaux exigibles :

Le 10.02.2021 pour 100%

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates prévues. L'Assemblée Générale prend acte que le plan de financement, tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placements de fonds au profit du Syndicat des copropriétaires, mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret n°67-223 du 17/03/1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 7 votants soit 468500 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 2 votants soit 118800 tantièmes.
DUBOIS/SABOY(59400), NEVEU Nathalie(59400).
- **Se sont abstenus :** 3 votants soit 238500 tantièmes.
BOURDONNEAU M Rose(45700), GUILLOUX Gérard(45700), RUDELIN Jacqueline(147100).

La résolution est adoptée (468500/587300 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 2 votants soit 118800 tantièmes.
DUBOIS/SABOY(59400), NEVEU Nathalie(59400).

Résolution 17 : Décision Travaux - Réfection du marquage au sol des deux parkings de la résidence- Proposition de la société SIGNALAX

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés, décide

de faire effectuer les travaux de réfection du marquage au sol des deux parkings de la résidence.

- Devis de la société SIGNALAX pour un montant de 605.00 euros TTC.

L'Assemblée Générale accepte la proposition présentée par l'entreprise SIGNALAX s'élevant à 605.00 euros T.T.C. pour leur réalisation.

La dépense sera imputée conformément au règlement de copropriété, en charges communes générales.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 4 votants soit 375500 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 7 votants soit 404600 tantièmes.
ARTINS Alain(59900), DUBOIS/SABOY(59400), DUBO MARION(59900), MAQUE Aliénor(45700), NEVEU Nathalie(59400), PISTRE Nicole(59900), PEREZ Stéphanie(60400).
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 45700 tantièmes.
CHENARD Maryvonne(45700).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (375500/780100 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 4 votants soit 375500 tantièmes.
BOURDONNEAU M Rose(45700), GUILLOUX Gérard(45700), RUDELIN Jacqueline(147100), RUDELIN MICHELE(137000).

Résolution 18 : Décision Travaux - Réfection du marquage au sol des deux parkings de la résidence- Proposition de la société SERI

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés, décide de faire effectuer les travaux de réfection du marquage au sol des deux parkings de la résidence.

- Devis de la société SERI pour un montant de 540.00 euros TTC.

L'Assemblée Générale accepte la proposition présentée par l'entreprise SERI s'élevant à 540.00 euros T.T.C. pour leur réalisation.

La dépense sera imputée conformément au règlement de copropriété, en charges communes générales.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 2 votants soit 119300 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 9 votants soit 660800 tantièmes.
ARTINS Alain(59900), BOURDONNEAU M Rose(45700), DUBO MARION(59900), GUILLOUX Gérard(45700), MAQUE Aliénor(45700), NEVEU Nathalie(59400), PEREZ Stéphanie(60400), RUDELIN Jacqueline(147100), RUDELIN MICHELE(137000).
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 45700 tantièmes.
CHENARD Maryvonne(45700).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (119300/780100 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 2 votants soit 119300 tantièmes.
DUBOIS/SABOY(59400), PISTRE Nicole(59900)

Résolution 19 : Honoraires du syndic sur les travaux de réfection du marquage au sol des deux parkings de la résidence

Sans objet au vu de la résolution précédente.

Résolution 20 : Financement des travaux votés de réfection du marquage au sol des deux parkings de la résidence

Sans objet au vu de la résolution précédente.

Résolution 21 : Mandat à donner au conseil syndical pour la création de prises électriques sur les paliers des deux bâtiments.

L'Assemblée Générale délègue pouvoir:

- au conseil syndical

à effet de:

- choisir l'entreprise pour la création de prises électriques sur les paliers des deux bâtiments

Elle fixe à 500 euros le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

La dépense sera imputée conformément au règlement de copropriété, en charges Bâtiment A et Bâtiment B

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 11 votants soit 138700 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 12500 tantièmes.
DUBOIS/SABOY(12500).

La résolution est adoptée (138700/200000 en voix). (Article 25)

Résolution 22 : Financement des travaux de création de prises électriques sur les paliers des deux bâtiments

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds pour travaux exigibles :

Le 01.04.2021 pour 100%

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates prévues. L'Assemblée Générale prend acte que le plan de financement, tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placements de fonds au profit du Syndicat des copropriétaires, mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret n°67-223 du 17/03/1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 11 votants soit 138700 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 12500 tantièmes.
DUBOIS/SABOY(12500).

La résolution est adoptée (138700/138700 en voix). (Article 24)

Résolution 23 : Mandat à donner au conseil syndical pour l'installation d'une rampe côté droit dans la cage d'escalier au bâtiment Guynemer

L'Assemblée Générale autorise l'installation d'une rampe côté droit dans la cage d'escalier au bâtiment Guynemer et délègue pouvoir:

- au conseil syndical

à effet de:

- choisir l'entreprise pour l'installation de cette rampe

Elle fixe à 400.00 euros le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

La dépense sera imputée conformément au règlement de copropriété, en charges Bâtiment Guynemer.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 4 votants soit 51200 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (51200/100000 en voix). (Article 25)

Résolution 24 : Financement des travaux d'installation d'une rampe côté droit dans la cage d'escalier au bâtiment Guynemer

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds pour travaux exigibles :

- Le 10/02/2021 pour 100%

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates prévues. L'Assemblée Générale prend acte que le plan de financement, tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placements de fonds au profit du Syndicat des copropriétaires, mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret n°67-223 du 17/03/1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 4 votants soit 51200 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (51200/51200 en voix). (Article 24)

Résolution 25 : Information: Entretien des espaces verts

Le syndic a fait le point avec la société LE GRAND PAYSAGE quant à l'exécution de l'entretien des espaces verts de la résidence.

Il lui a été demandé:

- de prévenir systématiquement au moins quelques jours à l'avance en communiquant ses dates d'interventions
- de veiller à ce que le désherbage des parkings soit fait de façon plus minutieuse, et notamment au niveau du parking Victor Hugo.

La société LE GRAND PAYSAGE s'est engagée à tenir ces engagements sans surcoût pour la copropriété.

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, la Présidente lève la séance. Il est 18:32

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) et le Secrétaire de séance.

Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

« 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. 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 de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art. 59 :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25.»

Fait à 33 Avenue de la Libération, 33110 LE BOUSCAT, le 14/01/2021
Notifié le

LA PRESIDENTE : Madame ARTINS



LE SECRETAIRE : Monsieur LABOURDETTE (Cabinet Bedin)

