



E2

05585416/49168/0182/c4 1/13
D.976049684755222166

Monsieur BARRA BAPTISTE
OU Melle BOUTINET JENNYFER
APPT 250 - 8 RUE DES VIOLETTES
33700 MERIGNAC

Bordeaux, le vendredi 1^{er} juillet 2022

Affaire : RESIDENCE LES BRUYERES
Objet : PV AG DU 20/06/2022

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU LUNDI 20 JUIN 2022**



ERA IMMOBILIER

84 Bd Maréchal Leclerc – CS 21930 – 33064 BORDEAUX CEDEX

Tél. 05 56 98 89 98 – Fax. 05 56 51 89 65

latrille@service-syndic.fr

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

RES. LES BRUYERES 6 à 14 rue des violettes
33700 MERIGNAC

Le **lundi 20 juin 2022** à 17h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis MAISON DES ASSOCIATIONS 55 AV. DU MARECHAL LATTRE DE TASSIGNY 33700 MERIGNAC

Copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance:

AMIET NICOLAS (942) - AMOUROUX Michel (942) - AUBARD CELINE (942) - BARRA BAPTISTE (942) - BEAUDOUIN NATHALIE (942) représenté(e) par NAULLEAU - BERN MAX (942) - BLANCHARD Mademoiselle BAILLOT (942) - BONNET OLIVIA (942) - BOUCHER ANTOINE (942) - CAFFIER NANCY (832) - CAVERNES-VETELET GENEVIEVE (807) - CELTHIE (942) - CHIFFRE JEROME (942) représentant ENOT (942) - CHIPON CELIA (942) - CHRIST YOHANN (942) représenté(e) par NAULLEAU - CHUSSEAU MARTINE (942) représenté(e) par TILLIET BRIGITTE - DA LUZ RIJO GERALD (942) - DE BORTOLI Corinne (942) - DEGANG MARINA (942) - DELAVAUD Yvette (942) - DU PUY DAMIEN (942) - FERANDON CYRIL (942) - FLEURY LAURE (832) - GAUGAIN/BERCIS Olivier/Aude (942) - GROSSET Sandrine (942) - JOUBERT ISABELLE (942) - JUMEAUX SEBASTIEN OU Mme MOROTE FANNY (942) - LABIGAND JULIEN (807) - LACOUR CELINA (942) - LAMBERT DOMINIQUE (449) - LUBRANO (942) - NANTHIERAS RAYNAUD HUGUETTE (942) - NAU Gérard (1884) - NAULLEAU JANY (942) - OPALE ABBC (942) - PERLY YANN (942) - PILLON THOMAS (942) - PONTIEU Yves (942) - POUTZ RENEE (942) représenté(e) par CHIFFRE JEROME - REAUD Olivier (942) - REMY ALICE (942) - RIFFORT ANTOINE (942) - RIVET EMMANUELLE (832) - SABALCAGARAY GUY (942) - SAMPIERI ERIC (942) représenté(e) par SAMPIERI ANAIS - SERRES MICHEL (449) - SERVAT Valérie (942) - SIMON Marie-Line (449) - SIMON Marilyne (832) - THIBAUDEAU GERALDINE (851) représenté(e) par LACOSTE SEBASTIEN - VALADARES Emmanuel (942) - VERGNEGRE CEDRIC (942) - ZORRAQUINO Marie (942) -

sont présents ou représentés : 54 / 110 copropriétaires, totalisant 49530 / 100059 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

BEAUVAIS CECILE (942), BEL THIERRY (942), BENTOUNES ZOUBIDA (942), BIARROTTE Jean-Pierre (942), BOULANGER Michel (942), BOULLET MARTIN (942), BOYER GILLETTE (942), BUENO MARTINEZ MARIA (942), BUFFAT ALEXANDRE (832), BUSSCHAERT ODILE (449), CARRIERE PIERRE-ALEXANDRE OU Mademoiselle HU (832), CATHALA JEAN (942), CLEMENS JOSEPH (942), CORBIN LOUISIANNE (942), COSTEDOAT Alexis (1884), DE SAINT ESTEBAN YOANN (942), DE VASELOT DE REGNE EMMANUEL (942), DEDIEU CORALIE (942), DEDIEU Dominique (942), DERDAR GHANIA (942), EMYSO (942), ESTEVE SYLVAIN (942), FAVRE Chantal (449), FELLACHE OMAR (942), FLEURET CYRIL (942), FONCIERE D HABITAT & HUMANISME (942), GONZALES-CHADOIN (942), GUTIERREZ Guy (832), GUYARD BENJAMIN (942), HANI ANIS (942), JALLIN MARTINE (449), LABARRIERE Simon (942), LAGUERRE-CAMI SYLVIE (942), LAMIRAL ESTELLE (942), LARRAUX CHRISTIAN (942), LAUNAY Roger (942), LEJORT MICHELE (449), LIU MING (942), LUMALE ERIC (942), MACHADO MIGUEL (942), MARCHEGAY François (942), MARRASSE NOEMIE (942), MEETIK (942), MERCERY Marc (449), MOREL Yohann (832), NOWACKI OU Melle LABAUDINIERE (942), PETIT Murielle (942), PHILIPPE CHRISTIANE (942), PLISSONNEAU CATHERINE (942), RAMOS ANGEL (942), RATEAU GISLAINE (898), SAVARY EDWIGE (923), SDC LES BRUYERES (855), SIX-MAUBOURGUET MARION (942), TEISSIER RICHARD (832), VANTHUYNE MICHELE (942),

sont absents ou non représentés : 56 / 110 copropriétaires, totalisant 50529 / 100059 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

- L'intervention sur chaque ascenseur pour le remplacement de la téléalarme

Les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 sont approuvés:

- sans réserve ;

Rappel : les comptes et leurs pièces justificatives peuvent être consultés sur rendez-vous dans les locaux du syndic aux heures d'ouverture de l'agence, dans les six jours ouvrés précédant l'assemblée générale.

Arrivent en cours de résolution : DEGANG MARINA (942) (17:49:00) - GROSSET Sandrine (942) (17:47:00) -

Vote(nt) **POUR** : 51 copropriétaire(s) totalisant 47307 / 47307 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 449 / 47756 tantièmes.

Se sont abstenus : LAMBERT DOMINIQUE (449),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 06

Approbation de la répartition du compte COPROPRIETAIRES PARTIS

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de répartir le compte copropriétaire partis pour un montant de 6 277.30€ créditeur. Ce compte est dans le tableau intitulé SITUATION DES COPROPRIETAIRES au 31/12/2021.

Ce montant sera réparti au crédit de chaque copropriétaire en fonction de ses tantièmes.

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant 47756 / 47756 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 07

Approbation de la répartition des comptes travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de répartir les comptes suivants :

- Confortement balcon apt 257 pour un débit de 0.06€
- Validation étude mise en place VMC pour un crédit de 2 999.41€

Arrivent en cours de résolution : REMY ALICE (942) (17:54:00) - RIVET EMMANUELLE (832) (17:55:00) -

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant 47756 / 48588 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 832 / 48588 tantièmes.

Ont voté contre : FLEURY LAURE (832),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 942 / 49530 tantièmes.

Se sont abstenus : PONTIEU Yves (942),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 08

Désignation du syndic

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale élit comme syndic

- La Société ERA GRAND 10 IMMO représentée par Nicolas WEBER HOLTZSCHERER Titulaire de la carte professionnelle CPI N°3301 2016 000 012 063, délivrée le 20 septembre 2019 par la CCI de Bordeaux-Gironde.

Vote(nt) **POUR** : **53** copropriétaire(s) totalisant **48588 / 100059** tantièmes. Ont voté pour : AMIET NICOLAS (942), AMOUROUX Michel (942), AUBARD CELINE (942), BARRA BAPTISTE (942), BEAUDOUIN NATHALIE (942), BERN MAX (942), BLANCHARD Mademoiselle BAILLOT (942), BONNET OLIVIA (942), BOUCHER ANTOINE (942), CAFFIER NANCY (832), CAVERNES-VETELET GENEVIEVE (807), CELTHIE (942), CHIFFRE JEROME (942), CHIPON CELIA (942), CHRIST YOHANN (942), CHUSSEAU MARTINE (942), DA LUZ RIJO GERALD (942), DE BORTOLI Corinne (942), DEGANG MARINA (942), DELAUAUD Yvette (942), DUPUY DAMIEN (942), ENOT (942), FERANDON CYRIL (942), FLEURY LAURE (832), GAUGAIN/BERCIS Olivier/Aude (942), GROSSET Sandrine (942), JOUBERT ISABELLE (942), JUMEAUX SEBASTIEN OU Mme MOROTE FANNY (942), LABIGAND JULIEN (807), LACOUR CELINA (942), LAMBERT DOMINIQUE (449), LUBRANO (942), NANTHIERAS RAYNAUD HUGUETTE (942), NAU Gérard (1884), NAULLEAU JANY (942), OPALE ABBC (942), PERLY YANN (942), PILLON THOMAS (942), PONTIEU Yves (942), POUTZ RENEE (942), REAUD Olivier (942), REMY ALICE (942), RIFFORT ANTOINE (942), RIVET EMMANUELLE (832), SAMPIERI ERIC (942), SERRES MICHEL (449), SERVAT Valérie (942), SIMON Marie-Line (449), SIMON Marilynne (832), THIBAUDEAU GERALDINE (851), VALADARES Emmanuel (942), VERGNENEGRE CEDRIC (942), ZORRAQUINO Marie (942),
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **942 / 100059** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 11

Second vote en cas de défaut de majorité-Désignation des membres du conseil syndical-Candidature de Monsieur CHIFFRE (E8)

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

Vote(nt) **POUR** : **53** copropriétaire(s) totalisant **48588 / 49530** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **942 / 49530** tantièmes.

Ont voté contre : SABALCAGARAY GUY (942),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 12


Désignation des membres du conseil syndical-Candidature de Monsieur ENOT (E10)

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Se porte candidat Monsieur ENOT

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical Monsieur ENOT

Vote(nt) **POUR** : **52** copropriétaire(s) totalisant **47646 / 100059** tantièmes. Ont voté pour : AMOUROUX Michel (942), AUBARD CELINE (942), BARRA BAPTISTE (942), BEAUDOUIN NATHALIE (942), BERN MAX (942), BLANCHARD Mademoiselle BAILLOT (942), BONNET OLIVIA (942), BOUCHER ANTOINE (942), CAFFIER NANCY (832), CAVERNES-VETELET GENEVIEVE (807), CELTHIE (942), CHIFFRE JEROME (942), CHIPON CELIA (942), CHRIST YOHANN (942), CHUSSEAU MARTINE (942), DA LUZ RIJO GERALD (942), DE BORTOLI Corinne (942), DEGANG MARINA (942), DELAUAUD Yvette (942), DUPUY DAMIEN (942), ENOT (942), FERANDON CYRIL (942), FLEURY LAURE (832), GAUGAIN/BERCIS Olivier/Aude (942), GROSSET Sandrine (942), JOUBERT ISABELLE (942), JUMEAUX SEBASTIEN OU Mme MOROTE FANNY (942), LABIGAND JULIEN (807), LACOUR CELINA (942), LAMBERT DOMINIQUE (449), LUBRANO (942), NANTHIERAS RAYNAUD HUGUETTE (942), NAU Gérard (1884), NAULLEAU JANY (942), OPALE ABBC (942), PERLY YANN (942), PILLON THOMAS (942), PONTIEU Yves (942), POUTZ RENEE (942), REAUD Olivier (942), REMY ALICE (942), RIFFORT ANTOINE (942), RIVET EMMANUELLE (832), SAMPIERI ERIC (942), SERRES MICHEL (449), SERVAT Valérie (942), SIMON Marie-Line

 JC AL

Question n° 15

Second vote en cas de défaut de majorité-Désignation des membres du conseil syndical-Candidature de Monsieur FERANDON

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **47646 / 48588** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **942 / 48588** tantièmes.

Ont voté contre : SABALCAGARAY GUY (942),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **942 / 49530** tantièmes.

Se sont abstenus : AMIET NICOLAS (942),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 16

Désignation des membres du conseil syndical-Candidature de Madame FLEURY (E14)

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Se porte candidate Madame FLEURY

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical Madame FLEURY

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **47646 / 100059** tantièmes. Ont voté pour : AMOUROUX Michel (942), AUBARD CELINE (942), BARRA BAPTISTE (942), BEAUDOUIN NATHALIE (942), BERN MAX (942), BLANCHARD Mademoiselle BAILLOT (942), BONNET OLIVIA (942), BOUCHER ANTOINE (942), CAFFIER NANCY (832), CAVERNES-VETELET GENEVIEVE (807), CELTHIE (942), CHIFFRE JEROME (942), CHIPON CELIA (942), CHRIST YOHANN (942), CHUSSEAU MARTINE (942), DA LUZ RIJO GERALD (942), DE BORTOLI Corinne (942), DEGANG MARINA (942), DELAVALD Yvette (942), DUPUY DAMIEN (942), ENOT (942), FERANDON CYRIL (942), FLEURY LAURE (832), GAUGAIN/BERCIS Olivier/Aude (942), GROSSET Sandrine (942), JOUBERT ISABELLE (942), JUMEAUX SEBASTIEN OU Mme MOROTE FANNY (942), LABIGAND JULIEN (807), LACOUR CELINA (942), LAMBERT DOMINIQUE (449), LUBRANO (942), NANTHIERAS RAYNAUD HUGUETTE (942), NAU Gérard (1884), NAULLEAU JANY (942), OPALE ABBC (942), PERLY YANN (942), PILLON THOMAS (942), PONTIEU Yves (942), POUTZ RENEE (942), REAUD Olivier (942), REMY ALICE (942), RIFFORT ANTOINE (942), RIVET EMMANUELLE (832), SAMPIERI ERIC (942), SERRES MICHEL (449), SERVAT Valérie (942), SIMON Marie-Line (449), SIMON Marilyne (832), THIBAudeau GERALDINE (851), VALADARES Emmanuel (942), VERGNENEGRE CEDRIC (942), ZORRAQUINO Marie (942),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **942 / 100059** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **942 / 100059** tantièmes.

Se sont abstenus : AMIET NICOLAS (942),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 17

Second vote en cas de défaut de majorité-Désignation des membres du conseil syndical-Candidature de Madame FLEURY

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **47646 / 48588** tantièmes.

Question n° 20

Désignation des membres du conseil syndical-Candidature de Monsieur POUTZ (E6)

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Se porte candidat Monsieur POUTZ

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical Monsieur POUTZ

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **47646 / 100059** tantièmes. Ont voté pour : AMOUROUX Michel (942), AUBARD CELINE (942), BARRA BAPTISTE (942), BEAUDOUIN NATHALIE (942), BERN MAX (942), BLANCHARD Mademoiselle BAILLOT (942), BONNET OLIVIA (942), BOUCHER ANTOINE (942), CAFFIER NANCY (832), CAVERNES-VETELET GENEVIEVE (807), CELTHIE (942), CHIFFRE JEROME (942), CHIPON CELIA (942), CHRIST YOHANN (942), CHUSSEAU MARTINE (942), DA LUZ RIJO GERALD (942), DE BORTOLI Corinne (942), DEGANG MARINA (942), DELAUAUD Yvette (942), DUPUY DAMIEN (942), ENOT (942), FERANDON CYRIL (942), FLEURY LAURE (832), GAUGAIN/BERCIS Olivier/Aude (942), GROSSET Sandrine (942), JOUBERT ISABELLE (942), JUMEAUX SEBASTIEN OU Mme MOROTE FANNY (942), LABIGAND JULIEN (807), LACOUR CELINA (942), LAMBERT DOMINIQUE (449), LUBRANO (942), NANTHIERAS RAYNAUD HUGUETTE (942), NAU Gérard (1884), NAULLEAU JANY (942), OPALE ABBC (942), PERLY YANN (942), PILLON THOMAS (942), PONTIEU Yves (942), POUTZ RENEE (942), REAUD Olivier (942), REMY ALICE (942), RIFFORT ANTOINE (942), RIVET EMMANUELLE (832), SAMPIERI ERIC (942), SERRES MICHEL (449), SERVAT Valérie (942), SIMON Marie-Line (449), SIMON Marilyne (832), THIBAUDEAU GERALDINE (851), VALADARES Emmanuel (942), VERGNEGRE CEDRIC (942), ZORRAQUINO Marie (942),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **942 / 100059** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **942 / 100059** tantièmes.

Se sont abstenus : AMIET NICOLAS (942),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 21

Second vote en cas de défaut de majorité-Désignation des membres du conseil syndical-Candidature de Monsieur POUTZ (E6)

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **47646 / 48588** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **942 / 48588** tantièmes.

Ont voté contre : SABALCAGARAY GUY (942),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **942 / 49530** tantièmes.

Se sont abstenus : AMIET NICOLAS (942),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 22

Désignation des membres du conseil syndical-Candidature de Monsieur REAUD (E10)

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Se porte candidat Monsieur REAUD

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical Monsieur REAUD

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **47646 / 100059** tantièmes. Ont voté pour : AMOUROUX Michel (942), AUBARD CELINE (942), BARRA BAPTISTE (942), BEAUDOUIN NATHALIE (942), BERN MAX (942), BLANCHARD Mademoiselle BAILLOT (942), BONNET OLIVIA (942), BOUCHER ANTOINE (942), CAFFIER NANCY (832), CAVERNES-VETELET GENEVIEVE

Handwritten initials: F, JC, AC

(942), SIMON Marie-Line (449), SIMON Marilyne (832), THIBAudeau GERALDINE (851), VALADARES Emmanuel (942), VERGNENEGRE CEDRIC (942), ZORRAQUINO Marie (942),
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **942 / 100059** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 25

Second vote en cas de défaut de majorité-Désignation des membres du conseil syndical de L'U.S CAPEYRON BLANC: Candidature de Monsieur CHIFFRE

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

Vote(nt) **POUR** : 53 copropriétaire(s) totalisant **48588 / 49530** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **942 / 49530** tantièmes.

Ont voté contre : SABALCAGARAY GUY (942),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 26

Désignation des membres du conseil syndical de L'U.S CAPEYRON BLANC: Candidature de Monsieur ENOT

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Se porte candidat Monsieur ENOT

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical de L'U.S CAPEYRON BLANC

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **47646 / 100059** tantièmes. Ont voté pour : AMOUROUX Michel (942), AUBARD CELINE (942), BARRA BAPTISTE (942), BEAUDOUIN NATHALIE (942), BERN MAX (942), BLANCHARD Mademoiselle BAILLOT (942), BONNET OLIVIA (942), BOUCHER ANTOINE (942), CAFFIER NANCY (832), CAVERNES-VETELET GENEVIEVE (807), CELTHIE (942), CHIFFRE JEROME (942), CHIPON CELIA (942), CHRIST YOHANN (942), CHUSSEAU MARTINE (942), DA LUZ RIJO GERALD (942), DE BORTOLI Corinne (942), DEGANG MARINA (942), DELAVALD Yvette (942), DUPUY DAMIEN (942), ENOT (942), FERANDON CYRIL (942), FLEURY LAURE (832), GAUGAIN/BERCIS Olivier/Aude (942), GROSSET Sandrine (942), JOUBERT ISABELLE (942), JUMEAUX SEBASTIEN OU Mme MOROTE FANNY (942), LABIGAND JULIEN (807), LACOUR CELINA (942), LAMBERT DOMINIQUE (449), LUBRANO (942), NANTHIERAS RAYNAUD HUGUETTE (942), NAU Gérard (1884), NAULLEAU JANY (942), OPALE ABBC (942), PERLY YANN (942), PILLON THOMAS (942), PONTIEU Yves (942), POUTZ RENEE (942), REAUD Olivier (942), REMY ALICE (942), RIFFORT ANTOINE (942), RIVET EMMANUELLE (832), SAMPIERI ERIC (942), SERRES MICHEL (449), SERVAT Valérie (942), SIMON Marie-Line (449), SIMON Marilyne (832), THIBAudeau GERALDINE (851), VALADARES Emmanuel (942), VERGNENEGRE CEDRIC (942), ZORRAQUINO Marie (942),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **942 / 100059** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **942 / 100059** tantièmes.

Se sont abstenus : AMIET NICOLAS (942),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Handwritten initials: J. AL

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant 47646 / 48588 tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 942 / 48588 tantièmes.
Ont voté contre : SABALCAGARAY GUY (942),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 942 / 49530 tantièmes.
Se sont abstenus : AMIET NICOLAS (942),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 30

Désignation des membres du conseil syndical de L'U.S CAPEYRON BLANC: Candidature de Monsieur POUTZ

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Se porte candidat Monsieur POUTZ

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical de l'U.S CAPEYRON BLANC

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant 47646 / 100059 tantièmes. Ont voté pour : AMOUROUX Michel (942), AUBARD CELINE (942), BARRA BAPTISTE (942), BEAUDOUIN NATHALIE (942), BERN MAX (942), BLANCHARD Mademoiselle BAILLOT (942), BONNET OLIVIA (942), BOUCHER ANTOINE (942), CAFFIER NANCY (832), CAVERNES-VETELET GENEVIEVE (807), CELTHIE (942), CHIFFRE JEROME (942), CHIPON CELIA (942), CHRIST YOHANN (942), CHUSSEAU MARTINE (942), DA LUZ RIJO GERALD (942), DE BORTOLI Corinne (942), DEGANG MARINA (942), DELAUDAUD Yvette (942), DUPUY DAMIEN (942), ENOT (942), FERANDON CYRIL (942), FLEURY LAURE (832), GAUGAIN/BERCIS Olivier/Aude (942), GROSSET Sandrine (942), JOUBERT ISABELLE (942), JUMEAUX SEBASTIEN OU Mme MOROTE FANNY (942), LABIGAND JULIEN (807), LACOUR CELINA (942), LAMBERT DOMINIQUE (449), LUBRANO (942), NANTHIERAS RAYNAUD HUGUETTE (942), NAU Gérard (1884), NAULLEAU JANY (942), OPALE ABBC (942), PERLY YANN (942), PILLON THOMAS (942), PONTIEU Yves (942), POUTZ RENEE (942), REAUD Olivier (942), REMY ALICE (942), RIFFORT ANTOINE (942), RIVET EMMANUELLE (832), SAMPIERI ERIC (942), SERRES MICHEL (449), SERVAT Valérie (942), SIMON Marie-Line (449), SIMON Marilyne (832), THIBAudeau GERALDINE (851), VALADARES Emmanuel (942), VERGNENEGRE CEDRIC (942), ZORRAQUINO Marie (942),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 942 / 100059 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 942 / 100059 tantièmes.

Se sont abstenus : AMIET NICOLAS (942),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 31

Second vote en cas de défaut de majorité-Désignation des membres du conseil syndical de L'U.S CAPEYRON BLANC: Candidature de Monsieur POUTZ

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant 47646 / 48588 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 942 / 48588 tantièmes.

Ont voté contre : SABALCAGARAY GUY (942),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 942 / 49530 tantièmes.

Se sont abstenus : AMIET NICOLAS (942),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Le détail est inscrit dans le modificatif au budget 2022.

Le budget dans sa globalité est augmenté de 32 750€

Le budget est donc porté à un montant global de 280 770€.

Vo te(nt) **POUR** : **53** copropriétaire(s) totalisant **48588 / 48588** tantièmes.

Vo te(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **942 / 49530** tantièmes.

Se sont abstenus : OPALE ABBC (942),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 34

Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice 01/01/2023 au 31/12/2023, à la somme de 281 285€ TTC.

Ce budget pourra être revu en fonction du recrutement du nouveau gardien.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **53** copropriétaire(s) totalisant **48588 / 48588** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **942 / 49530** tantièmes.

Se sont abstenus : OPALE ABBC (942),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 35

Approbation du Procès verbal de bornage et de reconnaissance de limites

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale prend acte du procès verbal de bornage et de reconnaissance de limites joint à la convocation.

A la requête d'INCITE, l'opération de bornage et de reconnaissance de limites à défini et fixé d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes et(ou) les points de limites commune entre:

la parcelle cadastrée BI n° 40 et les parcelles cadastrées BI n° 73, 58, 42.

Ce procès verbal de bornage est enregistré dans la base de données portail Géofoncier tenue par le Conseil Supérieur de l'Ordre des géomètres-experts.

Vote(nt) **POUR** : **54** copropriétaire(s) totalisant **49530 / 49530** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 36

Vote(nt) **POUR** : 54 copropriétaire(s) totalisant **48466 / 48466** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 38

Ratification de travaux urgents: Confortement de l'allège béton du balcon de l'appartement 269 entrée 6 (9ième étage)

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Conformément à l'article 18 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 qui lui en confère le pouvoir, le Syndic a fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble.

Ces travaux sont les suivants :

- * Intervention d'un bureau d'étude pour dimensionner les éléments de renfort
- * Dépose du garde corps, vérinage de l'allège en béton, fabrication en atelier d'une cornière et d'un profilé métallique galvanisé en forme de U avec platine et scellement dans un mur béton armé.'

Pour respecter l'article 37 du Décret du 17 mars 1967, le Syndic a dû convoquer de toute urgence une Assemblée Générale, ce qui permet également d'en informer les copropriétaires.

Par dérogation aux dispositions de l'article 35 de ce même Décret et toujours conformément à l'article 37, le Syndic peut également :

- Prendre avis du Conseil Syndical

En l'espèce c'est ce que le Syndic a fait et lancera l'appel de fonds qu'après la tenue de l'Assemblée. L'Assemblée Générale :

- considérant l'action du Syndic qui s'inscrit dans le strict respect des articles 18 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 et 37 du Décret du 17 mars 1967,

- et après avoir pris connaissance :

- * de l'avis du Conseil Syndical

- * et des conditions essentielles des prestations effectuées par l'entreprise 'SORREBA' pour un coût de 9 577.37euros T.T.C.,

ratifie la décision prise par le Syndic de lancer les travaux urgents suivants : Travaux de confortement allège béton du balcon de l'appartement 269 entrée 6

L'Assemblée Générale devra lui donner quitus et indiquer si elle :

- Décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millièmes Généraux

- Autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : UTILISATION DU FOND TRAVAUX pour le paiement à 100%. L'assemblée générale est informée que le FOND TRAVAUX s'élève à 54 467€ au 31/12/2021. Il s'élèvera à 44 889€ après le financement de ces travaux.

Vote(nt) **POUR** : 54 copropriétaire(s) totalisant **48466 / 97076** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 38 a

Ratification de travaux urgents: Confortement de l'allège béton du balcon de l'appartement 269 entrée 6 (9ième étage)

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

Vote(nt) **POUR** : 54 copropriétaire(s) totalisant **48466 / 48466** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Résolution n'appelle pas au vote

L'Assemblée Générale du 13/05/2019 a validé l'étude d'une installation de VMC.

L'objectif principal de la société ACCEO était de définir la (les) solution(s) de mise en oeuvre pour ces travaux, afin de permettre aux copropriétaires d'orienter le périmètre du projet travaux. L'étude permet d'apporter un outil d'aide à la décision, d'identifier les travaux induits par les travaux de rénovation et les opportunités de travaux associés, nécessaires à la copropriété.

L'étude réalisée sur la résidence permet de proposer des solutions d'améliorations adaptées. Le rapport de cette étude est joint à la convocation.

A ce jour, le système de ventilation se fait par tirage naturel dans les pièces humides (cuisine, WC, salle de bain) via des conduits maçonneries ou directement sur l'extérieur. Le renouvellement d'air dépend donc des conditions atmosphériques et peut fortement varier.

Afin d'améliorer le renouvellement d'air dans les logements, il est conseillé de mettre en place de système de ventilation mécanique:

* soit VMCBP (Ventilation Mécanique Contrôlé Basse Pression) avec des caissons d'extraction en toiture: système le moins coûteux à mettre en place et moins coûteux à entretenir

* soit VHBP (Ventilation Hybride Basse Pression) avec des tourelles sur les souches de cheminées: système coûteux à mettre en place et à entretenir mais plus économe en énergie électrique.

Un tableau estimatif des coûts est intégré au rapport de ACCEO et joint à la convocation.

Il est rappelé que les hottes ne doivent pas être branchées sur la ventilation naturelle de l'immeuble. Ce type d'installation est strictement interdite.

En cas d'incendie le propriétaire qui aura réalisé ce type d'intervention sera tenu pour responsable de dommages lié à son installation.

Question n° 41

Création d'une enveloppe financière pour continuer la procédure à l'encontre du propriétaire des lots 6751-6771-6884

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale décide de créer une enveloppe financière de 1 500€ afin d'avancer dans la procédure en désignation d'un mandataire successoral à l'encontre du propriétaire des lots 6751-6771-6884.

Me BARAST travaillant au sein du cabinet GARONNE AVOCATS est en charge du dossier afin de recouvrer les charges impayées depuis 2017 (date de son décès).

L'assemblée générale :

- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base de CHARGES GENERALES

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : 01/10/2022-01/01/2023

- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **46704 / 47646** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **942 / 47646** tantièmes.

Ont voté contre : PERLY YANN (942),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1884 / 49530** tantièmes.

Se sont abstenus : AMIET NICOLAS (942), OPALE ABBC (942),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 42

Information gardien Mr DUPUY

A J AL

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de créer une enveloppe financière de 12 000€ en vu de l'aboutissement de la conciliation.

Le syndic précise en séance que le montant de 12 000€ est le montant maximum des indemnités que pourraient supporter le Syndicat des Copropriétaires au titre du barème MACRON. C'est donc sans compter les dommages-intérêts et autres que Mr DUPUY pourrait réclamer.

La conciliation devrait aboutir dans le courant de l'été, afin d'éviter de convoquer une nouvelle assemblée générale appelé à statuer sur les indemnités à verser à Monsieur DUPUY, il est proposé de préparer le financement. De plus il est probable que le bureau de conciliation réclame le versement immédiat des indemnités.

L'assemblée générale :

- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base de CHARGES GENERALES
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : 15/07/2022-01/08/2022
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : 47 copropriétaire(s) totalisant 43429 / 45762 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant 2333 / 45762 tantièmes.

Ont voté contre : AMIET NICOLAS (942), GAUGAIN/BERCIS Olivier/Aude (942), LAMBERT DOMINIQUE (449),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 3768 / 49530 tantièmes.

Se sont abstenus : DE BORTOLI Corinne (942), OPALE ABBC (942), PERLY YANN (942), VERGNEGRE CEDRIC (942),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 45

Délégation donnée au conseil syndical pour le contrat d'entretien de ménage des parties communes et gestion des containers

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale donne délégation au conseil syndical pour choisir l'entreprise après appel d'offres et analyse des devis pour l'entretien ménager des parties communes et gestion des containers.

Cette délégation est donnée tant qu'aucun gardien n'a été recruté.

Elle fixe à 42 000€ le montant maximum des dépenses à effectuer en vertu de la présente délégation.

Il est précisé que le montant sera inclus dans la budget de fonctionnement.

Vote(nt) **POUR** : 53 copropriétaire(s) totalisant 48588 / 100059 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 942 / 100059 tantièmes.

Se sont abstenus : VERGNEGRE CEDRIC (942),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 45 a

Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965 Délégation donnée au conseil syndical pour le contrat d'entretien de ménage des parties communes et gestion des containers

Question n° 49

Questions diverses (sans vote)

- Les copropriétaires demandent qu'un maître d'œuvre soit saisi pour lister les pathologies des balcons et la manière de les résoudre.
- Plusieurs copropriétaires (entrée 6- entrée 12) ont constaté des zones froides dans leurs logements. ENGIE sera sollicitée pour trouver une solution et un sondage sera réalisé pour identifier précisément les appartements concernés.
- Les propriétaires des rez de chaussée se plaignent de la présence de moucheron qui viennent du local poubelle : certainement des fissures à boucher
- Il est mentionné qu'il est strictement interdit de nourrir les pigeons. Un conseil est donné par un copropriétaire : aspersion des zones du balcon par un mélange de eau/vinaigre blanc.
- Il est rappelé aux copropriétaires qu'ils est nécessaire de veiller à l'identité des personnes qui sonnent chez eux, afin d'éviter des intrusions dans les parties communes qui peuvent engendrer des vols et/ou des cambriolages.
- Il est rappelé qu'il existe des places de parking pour les visiteurs en bout de rangé coté collège.
- Il est demandé de voir si il est possible d'envisager de créer un espace à hauteur de rue pour y stationner les vélos.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.
3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 20h45.

DISPOSITIONS LEGALES :

A JC AL