



LP: 2C 167 551 1600 2



11113683/49168/0627/C4

D.87 87 82487059870711

C4 1/11

683-AR

Monsieur BARRA BAPTISTE
OU Melle BOUTINET JENNYFER
LES BRUYERES-APPT 250
33700 MERIGNAC

Bordeaux, le mardi 20 juillet 2021

Affaire : RESIDENCE LES BRUYERES
Objet : PV AG DU 28/06/2021

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU LUNDI 28 JUIN 2021**



ERA IMMOBILIER

84 Bd Maréchal Leclerc – CS 21930 – 33064 BORDEAUX CEDEX

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

jaillet@service-syndic.fr

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

RES. LES BRUYERES

33700 MERIGNAC

Le **lundi 28 juin 2021**, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic ont voté par correspondance.

Copropriétaires présents et représentés:

ANEÛI MOHAMMED (942) - BERN MAX (942) - BLANCHARD Mademoiselle BAILLOT (942) - BONNET OLIVIA (942) - BOUCHER ANTOINE (942) - BROISE Muguette (942) - CAFFIER NANCY (832) - CATHALA JEAN (942) - CAVERNES-VETELET GENEVIEVE (807) - CELTHIE (942) - CHIFFRE JEROME (942) - CHUSSEAU MARTINE (942) - DA LUZ RIJO GERALD (942) - DE BORTOLI Corinne (942) - DEDIEU Dominique (942) - DEGANG MARINA (942) - DUMAS DOMINIQUE (942) - FERANDON CYRIL (942) - FLEURET CYRIL (942) - FLEURY LAURE (832) - GAUGAIN/BERCIS Olivier/Aude (942) - GUTIERREZ Guy (832) - JALLIN MARTINE (449) - JOUBERT ISABELLE (942) - JUMEAUX SEBASTIEN OU Mme MOROTE FANNY (942) - LABARRIERE Simon (942) - LACOUR CELINA (942) - LAGUERRE-CAMI SYLVIE (942) - LAMBERT DOMINIQUE (449) - LUBRANO (942) - NANTHIERAS RAYNAUD HUGUETTE (942) - NAU Gérard (1884) - NAULLEAU JANY (942) - OPALE ABBC (942) - PERLY YANN (942) - PETIT Murielle (942) - PILLON THOMAS (942) - PONTIEU Yves (942) - POUTZ RENEE (942) - RATEAU GISLAINE (898) - REAUD Olivier (942) - RIVET EMMANUELLE (832) - SAMPIERI ERIC (942) - SERRES MICHEL (449) - SERVAT Valérie (942) - SIMON Marie-Line (449) - SIMON Marilyne (832) - TREMEAU CELINE (942) - VANTHUYNE MICHELE (942) - VERGNENEGRE CEDRIC (942) - ZORRAQUINO Marie (942) -

sont présents ou représentés : 51 / 110 copropriétaires, totalisant 46283 / 100059 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Monsieur AMIET NICOLAS (942), M. ou Mme AMOUROUX Michel (942), Madame AUBARD CELINE (942), Monsieur BARRA BAPTISTE (942), Madame BEAUVAIS CECILE (942), Monsieur BEL THIERRY (942), Mademoiselle BENTOUNES ZOUBIDA (942), Monsieur BIARROTTE Jean-Pierre (942), Monsieur BOULANGER Michel (942), Monsieur BOULLET MARTIN (942), Madame BOYER GILLETTE (942), Madame BUENO MARTINEZ MARIA (942), Monsieur BUFFAT ALEXANDRE (832), Mademoiselle BUSSCHAERT ODILE (449), Monsieur CARRIERE PIERRE-ALEXANDRE OU Mademoiselle HU (832), Monsieur CLEMENS JOSEPH (942), Mademoiselle CORBIN LOUISIANNE (942), Monsieur COSTEDOAT Alexis (1884), M. ou Mme DE VASSELOT DE REGNE EMMANUEL (942), Mademoiselle DEDIEU CORALIE (942), Madame DELAUDAUD Yvette (942), Madame DERDAR GHANIA (942), M. ou Mme DUPUY DAMIEN (942), S.C.I. EMYSO (942), M. et Mme ENOT (942), M. ou Mme ESTEVE SYLVAIN (942), Madame FAVRE Chantal (449), Monsieur FELLACHE OMAR (942), FONCIERE D HABITAT & HUMANISME (942), Madame GONZALES-CHADOIN (942), Madame GROSSET Sandrine (942), M. ou Mme GUYARD BENJAMIN (942), M. ou Mme HANI ANIS (942), M. ou Mme LABIGAND JULIEN (807), Madame LAMIRAL ESTELLE (942), Monsieur LARRAUX CHRISTIAN (942), Monsieur LAUNAY Roger (942), Madame LEJORT MICHELE (449), M. ou Mme LIU MING (942), Monsieur LUMALE ERIC (942), Monsieur MACHADO MIGUEL (942), M. et Mme MARCHEGAY François (942), Monsieur MATTE Michel (942), S.C.I. MEETIK (942), Monsieur MERCERY Marc (449), Monsieur MOREL Yohann (832), Monsieur NOWACKI OU Melle LABAUDINIÈRE (942), Mademoiselle PHILIPPE CHRISTIANE (942), Madame PLISSONNEAU CATHERINE (942), Monsieur RAMOS ANGEL (942), Madame REMY ALICE (942), Monsieur RIFFORT ANTOINE (942), Monsieur SABALCAGARAY GUY (942), Madame SAVARY EDWIGE (923), Syndicat SDC LES BRUYERES (855), Madame SIX-MAUBOURGUET MARION (942), Monsieur TEISSIER RICHARD (832), Madame THIBAudeau GERALDINE (851), Monsieur VALADARES Emmanuel (942),

sont absents ou non représentés : 59 / 110 copropriétaires, totalisant 53776 / 100059 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Vote(nt) **POUR** : 47 copropriétaire(s) totalisant **42066 / 42066** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **3768 / 46283** tantièmes.
Se sont abstenus : DUMAS DOMINIQUE (942), NAU Gérard (1884), REAUD Olivier (942),
Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 449 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : JALLIN MARTINE (449),

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

Question n° 05

Approbation des comptes travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir consulté l'annexe 4 jointe à la présente convocation, décide de répartir les comptes travaux suivants :

- remplacement porte arrière E 06 : -0.15€

Vote(nt) **POUR** : 50 copropriétaire(s) totalisant **45834 / 45834** tantièmes.
Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 449 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : JALLIN MARTINE (449),

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

Question n° 06

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.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 02/10/2000 auprès de MMA ENTREPRISE, dont l'adresse est : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex 9, sous le numéro 120 137 405, contrat couvrant la zone géographique suivante : France Métropolitaine.

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 02/10/2000 auprès de GALIAN, dont l'adresse est : 89 rue de la Boétie 75008 PARIS Portant la mention Syndic de copropriétés pour un montant de 2 960 000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : France Métropolitaine.

Le Syndic est nommé pour une durée de 12 mois qui commencera le 01/10/2021 pour se terminer le 30/09/2022.

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

- qu'elle accepte en l'état

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

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : 50 copropriétaire(s) totalisant **45834 / 100059** tantièmes.
Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 449 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : JALLIN MARTINE (449),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical : Mme CHUSSEAU.

Vote(nt) **POUR** : 50 copropriétaire(s) totalisant **45834 / 100059** tantièmes.

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 449 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : JALLIN MARTINE (449),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 11

Désignation des membres du conseil syndical : Candidature de Mme CHUSSEAU - Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Conditions de majorité de l'Article 24.

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 et désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical : Mme CHUSSEAU.

Vote(nt) **POUR** : 50 copropriétaire(s) totalisant **45834 / 45834** tantièmes.

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 449 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : JALLIN MARTINE (449),

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

Question n° 12

Désignation des membres du conseil syndical: Candidature de Mme DEDIEU (E12)

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

Les membres actuels sont : M. CHIFFRE (E08), Mme CHUSSEAU (E10), Mme DEDIEU (E12), M. ENOT (E10), Mme FLEURY (E14), M. GUYARD (E14), M. POUTZ (E06), M. PONTIEU (E14).

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical : Mme DEDIEU.

Vote(nt) **POUR** : 50 copropriétaire(s) totalisant **45834 / 100059** tantièmes.

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 449 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : JALLIN MARTINE (449),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 13

Désignation des membres du conseil syndical : Candidature de Mme DEDIEU - Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Conditions de majorité de l'Article 24.

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 et désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical : Mme DEDIEU.

Question n° 17

Désignation des membres du conseil syndical : Candidature de Mme FLEURY - Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Conditions de majorité de l'Article 24.

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 et désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical : Mme FLEURY.

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **45834 / 45834** tantièmes.

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 449 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : JALLIN MARTINE (449),

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

Question n° 18

Désignation des membres du conseil syndical: Candidature de M. FERANDON (E10)

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

Les membres actuels sont : M. CHIFFRE (E08), Mme CHUSSEAU (E10), Mme DEDIEU (E12), M. ENOT (E10), Mme FLEURY (E14), M. GUYARD (E14), M. POUTZ (E06), M. PONTIEU (E14).

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical : M. FERANDON.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **44892 / 100059** tantièmes.

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

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 449 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : JALLIN MARTINE (449),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 19

Désignation des membres du conseil syndical : Candidature de M. FERANDON - Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Conditions de majorité de l'Article 24.

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 et désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical : M. FERANDON.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **44892 / 45834** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **942 / 45834** tantièmes.

Ont voté contre : VANTHUYNE MICHELE (942),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 449 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : JALLIN MARTINE (449),

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

Question n° 20

Désignation des membres du conseil syndical: Candidature de M. GUYARD (E14)

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

Question n° 24

Désignation des membres du conseil syndical: Candidature de M. POUTZ (E06)

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

Les membres actuels sont : M. CHIFFRE (E08), Mme CHUSSEAU (E10), Mme DEDIEU (E12), M. ENOT (E10), Mme FLEURY (E14), M. GUYARD (E14), M. POUTZ (E06), M. PONTIEU (E14).

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

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **46283 / 100059** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 25

Désignation des membres du conseil syndical : Candidature de M. POUTZ - Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Conditions de majorité de l'Article 24.

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 et désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical : M. POUTZ.

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **46283 / 46283** tantièmes.

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

Question n° 26

Désignation des membres du conseil syndical: Candidature de M. PONTIEU (E14)

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

Les membres actuels sont : M. CHIFFRE (E08), Mme CHUSSEAU (E10), Mme DEDIEU (E12), M. ENOT (E10), Mme FLEURY (E14), M. GUYARD (E14), M. POUTZ (E06), M. PONTIEU (E14).

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical : M. PONTIEU.

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **46283 / 100059** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 27

Désignation des membres du conseil syndical : Candidature de M. PONTIEU - Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

* décidera d'effectuer les travaux suivants : remplacement de la téléalarme filaire par une liaison GSM pour un montant de 450€HT/ascenseurs ; soit 495€TTC/ ascenseurs.

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

- en charges ascenseurs

* autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : dépenses incluses dans le budget, de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **47** copropriétaire(s) totalisant **42735 / 44509** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1774 / 44509** tantièmes.
Ont voté contre : FLEURY LAURE (832), TREMEAU CELINE (942),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1774 / 46283** tantièmes.
Se sont abstenus : DEGANG MARINA (942), GUTIERREZ Guy (832),

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

Question n° 31

Mandant donné par l'Assemblée Générale pour l'Amenagement du Parc

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

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir au Conseil Syndical pour réaliser des aménagement sur le Parc.

A ce titre, il est proposé d'allouer un budget comme suit :

- Fourniture et mise en place de 4 bancs (3500€)
- Plantation de 3 à 4 arbres, de taille moyenne à grande, suivant les conseils du prestataire et l'avis du conseil syndical (2000€)

L'Assemblée Générale après avoir:

* décidera d'effectuer les travaux suivants: aménagement du Parc par la mise en place de banc et plantations

* décidera d'allouer une enveloppe globale s'élevant à 5500 euros T.T.C.,

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

- en charges générales

* autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : 1 appel de fonds au 01/09/2021 , de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **36788 / 100059** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **5388 / 100059** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **4107 / 100059** tantièmes.

Se sont abstenus : GUTIERREZ Guy (832), JALLIN MARTINE (449), OPALE ABBC (942), PONTIEU Yves (942), VERGNENEGRE CEDRIC (942),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 32

Mandant donné par l'Assemblée Générale pour l'Amenagement du Parc - Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

Question n° 35

Rappel au civisme quant aux nombreux encombrants sauvages

Conditions de majorité de l'.

Le dépôt d'encombrants sauvages est un sujet récurrent sur la résidence, notamment sur les paliers dans les étages du bâtiment.

En premier lieu, cela génère des risques pour la sécurité des personnes, notamment par rapport à un éventuel incendie et à la problématique d'accès que les Pompiers ont déjà formellement évoqué.

De plus, cela entraîne des frais d'enlèvements, qui ne sont que peu de fois imputés aux responsables, faute de preuve.

Aussi, il est demandé à chacun (et aux propriétaires bailleurs de faire ce rappel à leurs locataires) de ne pas encombrer les parties communes.

Question n° 36

Résolution U.S. CAPEYRON BLANC - élection des représentants de l'Union CAPEYRON BLANC : candidature de M. CHIFFRE

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

L'assemblée décide de nommer M. CHIFFRE comme membres du conseil de l'union, représentant du syndicat des Bruyères auprès de l'Union Capeyron Blanc pour une durée d'un an.

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **46283 / 100059** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 37

Désignation des membres du conseil syndical de l'U.S. CAPEYRON BLANC : Candidature de M. CHIFFRE - Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Conditions de majorité de l'Article 24.

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 et désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical de l'U.S. CAPEYRON BLANC : M. CHIFFRE.

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **46283 / 46283** tantièmes.

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

Question n° 38

Résolution U.S. CAPEYRON BLANC - élection des représentants de l'Union CAPEYRON BLANC : candidature de Mme FLEURY

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

L'assemblée décide de nommer Mme FLEURY comme membres du conseil de l'union, représentant du syndicat des Bruyères auprès de l'Union Capeyron Blanc pour une durée d'un an.

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **45341 / 100059** tantièmes.

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

Se sont abstenus : DEGANG MARINA (942),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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

L'assemblée décide de nommer M. ENOT comme membres du conseil de l'union, représentant du syndicat des Bruyères auprès de l'Union Capeyron Blanc pour une durée d'un an.

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **46283 / 100059** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 43

Désignation des membres du conseil syndical de l'U.S. CAPEYRON BLANC : Candidature de M. ENOT - Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Conditions de majorité de l'Article 24.

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 et désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical de l'U.S. CAPEYRON BLANC : M. ENOT.

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **45834 / 45834** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **449 / 46283** tantièmes.

Se sont abstenus : JALLIN MARTINE (449),

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

Question n° 44

Approbation de la Convention réciproque de servitude d'empiètement

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

L'assemblée générale prend acte de la convention réciproque de servitude d'empiètement avec la résidence LES VIOLETTES annexée à la présente convocation.

En effet, le syndicat des copropriétaires voisin a décidé de réaliser des travaux d'isolation par l'extérieur dans le cadre d'un ravalement de façades.

Entre les deux bâtiments LES BRUYERES et LES VIOLETTES se situe le bâtiment comportant les chaufferies des deux résidences.

Suite aux travaux évoqués et plus particulièrement au niveau du pignon de la résidence LES VIOLETTES donnant au droit de la chaufferie va avoir comme conséquence l'empiètement sur le local chaufferie. Aussi, cela nécessite une régularisation administrative afin que ces éléments soient juridiquement cadré.

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **44085 / 100059** tantièmes.

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

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **449 / 100059** tantièmes.

Se sont abstenus : JALLIN MARTINE (449),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 807 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : CAVERNES-VETELET GENEVIEVE (807),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 45

Approbation de la Convention réciproque de servitude d'empiètement - Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

la loi du 10 juillet 1965 - Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Conditions de majorité de l'Article 24.

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.

Vote(nt) **POUR** : **43** copropriétaire(s) totalisant **39350 / 44399** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **6** copropriétaire(s) totalisant **5049 / 44399** tantièmes.

Ont voté contre : CAFFIER NANCY (832), CHIFFRE JEROME (942), GAUGAIN/BERCIS Olivier/Aude (942), JALLIN MARTINE (449), REAUD Olivier (942), TREMEAU CELINE (942),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1884 / 46283** tantièmes.

Se sont abstenus : DEGANG MARINA (942), ZORRAQUINO Marie (942),

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

Question n° 49

Résolution U.S. CAPEYRON BLANC : Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision

prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.

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

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

* au Conseil Syndical

à effet de :

* retenir une entreprise pour reprise ponctuelle de l'enrobée

L'Assemblée Générale fixe à 2000.00 € TTC le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la

présente délégation, financés par le CECOP.

Le Conseil Syndical devra adresser sa décision par écrit au syndic

Le délégué rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Vote(nt) **POUR** : **44** copropriétaire(s) totalisant **40292 / 100059** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **3165 / 100059** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2826 / 100059** tantièmes.

Se sont abstenus : DEGANG MARINA (942), PERLY YANN (942), ZORRAQUINO Marie (942),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 50

Résolution U.S. CAPEYRON BLANC : Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965 - Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

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

Résolution U.S. CAPEYRON BLANC : Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision

prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **44** copropriétaire(s) totalisant **40292 / 100059** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **3165 / 100059** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2826 / 100059** tantièmes.

Se sont abstenus : DEGANG MARINA (942), PERLY YANN (942), ZORRAQUINO Marie (942),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

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. Possibilité d'un second vote avec majorité allégée pour les travaux d'amélioration.
4. Art.26-1 : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

Après vérification des votes par le président de séance et le Syndic, l'ordre du jour est épuisé.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Le président

Jérôme CHIFFRE

Signé par Jérôme CHIFFRE

✓ Signé et certifié par yousign

Le secrétaire

Maxime CARON

Signé par Maxime CARON

✓ Signé et certifié par yousign