



LP: 2C 178 083 4983 5



43795257/49168/0684/C4
D.1080828743813167539
C4 1/8
257-AR

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

Bordeaux,
Le vendredi 7 juillet 2023

Affaire : 0047 – LES BRUYERES

Objet : PVAG 2023 – 27 juin 2023

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU MARDI 27 JUIN 2023**



ERA IMMOBILIER

84 Bd Maréchal Leclerc – CS 21930 – 33064 BORDEAUX CEDEX

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

contact@service-syndic.fr

YOHANN (942), CLEMENS JOSEPH (942), DA LUZ RIJO GERALD (942), DE BORTOLI Corinne (942), DE SAINT ESTEBAN YOANN (942), DELAUAUD Yvette (942), DUPUY DAMIEN (942), ENOT (942), FERANDON CYRIL (942), FLEURET/BRANENS CYRIL/ALEXANDRA (942), FLEURY LAURE (832), JALLIN MARTINE (449), JUMEAUX SEBASTIEN OU Mme MOROTE FANNY (942), LABARRIERE SIMON (942), LACOUR CELINA (942), LAGUERRE-CAMI SYLVIE (942), LAMBERT DOMINIQUE (449), LE GAL/ PARAGE DAMIEN/LAURA (942), LEJORT MICHELE (449), LUBRANO (942), MOREL Yohann (832), MURAT FREDERIC (942), NANTHIERAS RAYNAUD HUGUETTE (942), NAU Gérard (1884), NAULLEAU JANY (942), NOWACKI OU Melle LABAUDINIÈRE (942), OPALE ABBC (942), PETIT Murielle (942), PILLON THOMAS (942), PONTIEU Yves (942), POUTZ RENEE (942), REAUD Olivier (942), REMY ALICE (942), RIFFORT ANTOINE (942), SABALCAGARAY GUY (942), SERRES MICHEL (449), SERVAT Valérie (942), VERGNENEGRE CEDRIC (942), ZORRAQUINO Marie (942),

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

Question n° 02

Election du scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur Monsieur POUTZ

Vote(nt) **POUR** : **55** copropriétaire(s) totalisant **50425 / 50425** tantièmes.

Ont voté pour : AMIET NICOLAS (942), AMOUROUX Michel (942), AUBARD CELINE (942), BEAUDOUIN NATHALIE (942), BEAUVAIS MARTHE CECILE (942), BENTOUNES ZOUBIDA (942), BERN MAX (942), BONNET OLIVIA (942), BOUCHER ANTOINE (942), BOULANGER MICHEL (942), BOULLET MARTIN (942), BUENO MARTINEZ MARIA (942), CATHALA JEAN (942), CAVERNES-VETELET GENEVIEVE (807), CHIFFRE JEROME (942), CHIPON CELIA (942), CHRIST YOHANN (942), CLEMENS JOSEPH (942), DA LUZ RIJO GERALD (942), DE BORTOLI Corinne (942), DE SAINT ESTEBAN YOANN (942), DELAUAUD Yvette (942), DUPUY DAMIEN (942), ENOT (942), FERANDON CYRIL (942), FLEURET/BRANENS CYRIL/ALEXANDRA (942), FLEURY LAURE (832), JALLIN MARTINE (449), JUMEAUX SEBASTIEN OU Mme MOROTE FANNY (942), LABARRIERE SIMON (942), LACOUR CELINA (942), LAGUERRE-CAMI SYLVIE (942), LAMBERT DOMINIQUE (449), LE GAL/ PARAGE DAMIEN/LAURA (942), LEJORT MICHELE (449), LUBRANO (942), MOREL Yohann (832), MURAT FREDERIC (942), NANTHIERAS RAYNAUD HUGUETTE (942), NAU Gérard (1884), NAULLEAU JANY (942), NOWACKI OU Melle LABAUDINIÈRE (942), OPALE ABBC (942), PETIT Murielle (942), PILLON THOMAS (942), PONTIEU Yves (942), POUTZ RENEE (942), REAUD Olivier (942), REMY ALICE (942), RIFFORT ANTOINE (942), SABALCAGARAY GUY (942), SERRES MICHEL (449), SERVAT Valérie (942), VERGNENEGRE CEDRIC (942), ZORRAQUINO Marie (942),

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

Question n° 03

Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance LE SYNDIC.

Vote(nt) **POUR** : **55** copropriétaire(s) totalisant **50425 / 50425** tantièmes.

Ont voté pour : AMIET NICOLAS (942), AMOUROUX Michel (942), AUBARD CELINE (942), BEAUDOUIN NATHALIE (942), BEAUVAIS MARTHE CECILE (942), BENTOUNES ZOUBIDA (942), BERN MAX (942), BONNET OLIVIA (942), BOUCHER ANTOINE (942), BOULANGER MICHEL (942), BOULLET MARTIN (942), BUENO MARTINEZ MARIA (942), CATHALA JEAN (942), CAVERNES-VETELET GENEVIEVE (807), CHIFFRE JEROME (942), CHIPON CELIA (942), CHRIST YOHANN (942), CLEMENS JOSEPH (942), DA LUZ RIJO GERALD (942), DE BORTOLI Corinne (942), DE SAINT ESTEBAN YOANN (942), DELAUAUD Yvette (942), DUPUY DAMIEN (942), ENOT (942), FERANDON CYRIL (942), FLEURET/BRANENS CYRIL/ALEXANDRA (942), FLEURY LAURE (832), JALLIN MARTINE (449), JUMEAUX SEBASTIEN OU Mme MOROTE FANNY (942), LABARRIERE SIMON (942), LACOUR CELINA (942), LAGUERRE-CAMI SYLVIE (942), LAMBERT

RENEE (942), REAUD Olivier (942), REMY ALICE (942), RIFFORT ANTOINE (942), SABALCAGARAY GUY (942), SERRES MICHEL (449), SERVAT Valérie (942), SIMON Marie-Line (449), SIMON Marilyne (832), VERGNEGRE CEDRIC (942), ZORRAQUINO Marie (942),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **942 / 52648** tantièmes.
Se sont abstenus : DELAUDA Yvette (942),

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

Question n° 05

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 :

- CONCILIATION DUPUY: L'assemblée générale du 20.06.2022 a validé une enveloppe financière de 12 000€ en vue de l'aboutissement de la conciliation de l'action en justice lancée par Monsieur DUPUY.

Monsieur DUPUY a introduit une action en justice et réclamé 46 300€ de dommages et intérêt ainsi que l'annulation des avertissements.

Après de nombreuses négociations une conciliation a été actée en Décembre 2022 pour un montant total de 22 000€ correspondant au titre de l'indemnité définitive de conciliation. Cependant il n'y a eu aucun renoncement sur les conditions et reproches qui ont amenés au licenciement de Monsieur Dupuy.

Au vu de ces éléments le compte est débiteur de 9 999.24€

- CONFORTEMENT BALCON APT 257: débiteur de 0.53€

Arrivent en cours de résolution : ROBINET/ CACHEUX MAXIME/ANNA (942) (18:21:00) - TILLIET BRIGITTE (942) (18:22:00) -

Vote(nt) **POUR** : 57 copropriétaire(s) totalisant **52199 / 52648** tantièmes.

Ont voté pour : AMIET NICOLAS (942), AMOUROUX Michel (942), AUBARD CELINE (942), BEAUDOUIN NATHALIE (942), BEAUVAIS MARTHE CECILE (942), BENTOUNES ZOUBIDA (942), BERN MAX (942), BONNET OLIVIA (942), BOUCHER ANTOINE (942), BOULANGER MICHEL (942), BOULLET MARTIN (942), BUENO MARTINEZ MARIA (942), CATHALA JEAN (942), CAVERNES-VETELET GENEVIEVE (807), CHIFFRE JEROME (942), CHIPON CELIA (942), CHRIST YOHANN (942), CLEMENS JOSEPH (942), DA LUZ RIJO GERALD (942), DE BORTOLI Corinne (942), DE SAINT ESTEBAN YOANN (942), DUPUY DAMIEN (942), ENOT (942), FERANDON CYRIL (942), FLEURET/BRANENS CYRIL/ALEXANDRA (942), FLEURY LAURE (832), GROSSET Sandrine (942), JALLIN MARTINE (449), JUMEAUX SEBASTIEN OU Mme MOROTE FANNY (942), LABARRIERE SIMON (942), LACOUR CELINA (942), LAGUERRE-CAMI SYLVIE (942), LE GAL/ PARAGE DAMIEN/LAURA (942), LEJORT MICHELE (449), LUBRANO (942), MOREL Yohann (832), MURAT FREDERIC (942), NANTHIERAS RAYNAUD HUGUETTE (942), NAU Gérard (1884), NAULLEAU JANY (942), NOWACKI OU Melle LABAUDINIÈRE (942), OPALE ABBC (942), PETIT Murielle (942), PILLON THOMAS (942), PONTIEU Yves (942), POUTZ RENEE (942), REMY ALICE (942), RIFFORT ANTOINE (942), ROBINET/ CACHEUX MAXIME/ANNA (942), SABALCAGARAY GUY (942), SERRES MICHEL (449), SERVAT Valérie (942), SIMON Marie-Line (449), SIMON Marilyne (832), TILLIET BRIGITTE (942), VERGNEGRE CEDRIC (942), ZORRAQUINO Marie (942),

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **449 / 52648** tantièmes.

Ont voté contre : LAMBERT DOMINIQUE (449),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **1884 / 54532** tantièmes.

Se sont abstenus : DELAUDA Yvette (942), REAUD Olivier (942),

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



Ont voté pour : AMIET NICOLAS (942), AMOUROUX Michel (942), AUBARD CELINE (942),
BEAUDOUIN NATHALIE (942), BEAUVAIS MARTHE CECILE (942), BENTOUNES ZOUBIDA (942),
BERN MAX (942), BONNET OLIVIA (942), BOUCHER ANTOINE (942), BOULANGER MICHEL
(942), BOULLET MARTIN (942), BUENO MARTINEZ MARIA (942), CATHALA JEAN (942),
CAVERNES-VETELET GENEVIEVE (807), CHIFFRE JEROME (942), CHIPON CELIA (942), CHRIST
YOHANN (942), CLEMENS JOSEPH (942), DA LUZ RIJO GERALD (942), DE BORTOLI Corinne
(942), DE SAINT ESTEBAN YOANN (942), DELAUAUD Yvette (942), DUPUY DAMIEN (942), ENOT
(942), FERANDON CYRIL (942), FLEURET/BRANENS CYRIL/ALEXANDRA (942), FLEURY LAURE
(832), GROSSET Sandrine (942), JALLIN MARTINE (449), JUMEAUX SEBASTIEN OU Mme
MOROTE FANNY (942), LABARRIERE SIMON (942), LACOUR CELINA (942), LAGUERRE-CAMI
SYLVIE (942), LAMBERT DOMINIQUE (449), LE GAL/ PARAGE DAMIEN/LAURA (942), LEJORT
MICHELE (449), LUBRANO (942), MOREL Yohann (832), MURAT FREDERIC (942), NANTHIERAS
RAYNAUD HUGUETTE (942), NAU Gérard (1884), NAULLEAU JANY (942), NOWACKI OU Melle
LABAUDINIÈRE (942), OPALE ABBC (942), PETIT Murielle (942), PILLON THOMAS (942),
PONTIEU Yves (942), POUTZ RENEE (942), REAUD Olivier (942), REMY ALICE (942), RIFFORT
ANTOINE (942), ROBINET/ CACHEUX MAXIME/ANNA (942), SABALCAGARAY GUY (942),
SERRES MICHEL (449), SERVAT Valérie (942), SIMON Marie-Line (449), SIMON Marilyne (832),
TILLIET BRIGITTE (942), VERGNENEGRE CEDRIC (942), ZORRAQUINO Marie (942),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les
copropriétaires.

Question n° 08

Désignation des membres du conseil syndical

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

Afin de pouvoir continuer les actions au mieux, le Conseil Syndical actuel souhaite que l'équipe s'agrandisse et se diversifie en compétences et lance un appel à candidature.

Se porte candidat(e):

- Monsieur CHIFFRE
- Monsieur ENOT
- Monsieur REAUD
- Monsieur FERANDON
- Monsieur POUTZ
- Monsieur PONTIEU
- Monsieur JALLIN

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

Vote(nt) **POUR** : **58** copropriétaire(s) totalisant **52648 / 100059** tantièmes.

Ont voté pour : AMIET NICOLAS (942), AMOUROUX Michel (942), AUBARD CELINE (942),
BEAUDOUIN NATHALIE (942), BEAUVAIS MARTHE CECILE (942), BENTOUNES ZOUBIDA (942),
BERN MAX (942), BONNET OLIVIA (942), BOUCHER ANTOINE (942), BOULANGER MICHEL
(942), BOULLET MARTIN (942), BUENO MARTINEZ MARIA (942), CATHALA JEAN (942),
CAVERNES-VETELET GENEVIEVE (807), CHIFFRE JEROME (942), CHIPON CELIA (942), CHRIST
YOHANN (942), CLEMENS JOSEPH (942), DA LUZ RIJO GERALD (942), DE BORTOLI Corinne
(942), DE SAINT ESTEBAN YOANN (942), DUPUY DAMIEN (942), ENOT (942), FERANDON CYRIL
(942), FLEURET/BRANENS CYRIL/ALEXANDRA (942), FLEURY LAURE (832), GROSSET Sandrine
(942), JALLIN MARTINE (449), LABARRIERE SIMON (942), LACOUR CELINA (942), LAGUERRE-
CAMI SYLVIE (942), LAMBERT DOMINIQUE (449), LE GAL/ PARAGE DAMIEN/LAURA (942),
LEJORT MICHELE (449), LUBRANO (942), MOREL Yohann (832), MURAT FREDERIC (942),
NANTHIERAS RAYNAUD HUGUETTE (942), NAU Gérard (1884), NAULLEAU JANY (942),
NOWACKI OU Melle LABAUDINIÈRE (942), OPALE ABBC (942), PETIT Murielle (942), PILLON
THOMAS (942), PONTIEU Yves (942), POUTZ RENEE (942), REAUD Olivier (942), REMY ALICE
(942), RIFFORT ANTOINE (942), ROBINET/ CACHEUX MAXIME/ANNA (942), SABALCAGARAY
GUY (942), SERRES MICHEL (449), SERVAT Valérie (942), SIMON Marie-Line (449), SIMON
Marilyne (832), TILLIET BRIGITTE (942), VERGNENEGRE CEDRIC (942), ZORRAQUINO Marie
(942),

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

Ont voté contre : JUMEAUX SEBASTIEN OU Mme MOROTE FANNY (942),

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

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** : **59** copropriétaire(s) totalisant **53590 / 53590** tantièmes.

Ont voté pour : AMIET NICOLAS (942), AMOUROUX Michel (942), AUBARD CELINE (942), BEAUDOUIN NATHALIE (942), BEAUVAIS MARTHE CECILE (942), BENTOUNES ZOUBIDA (942), BERN MAX (942), BONNET OLIVIA (942), BOUCHER ANTOINE (942), BOULANGER MICHEL (942), BOULLET MARTIN (942), BUENO MARTINEZ MARIA (942), CATHALA JEAN (942), CAVERNES-VETELET GENEVIEVE (807), CHIFFRE JEROME (942), CHIPON CELIA (942), CHRIST YOHANN (942), CLEMENS JOSEPH (942), DA LUZ RIJO GERALD (942), DE BORTOLI Corinne (942), DE SAINT ESTEBAN YOANN (942), DUPUY DAMIEN (942), ENOT (942), FERANDON CYRIL (942), FLEURET/BRANENS CYRIL/ALEXANDRA (942), FLEURY LAURE (832), GROSSET Sandrine (942), JALLIN MARTINE (449), JUMEAUX SEBASTIEN OU Mme MOROTE FANNY (942), LABARRIERE SIMON (942), LACOUR CELINA (942), LAGUERRE-CAMI SYLVIE (942), LAMBERT DOMINIQUE (449), LE GAL/ PARAGE DAMIEN/LAURA (942), LEJORT MICHELE (449), LUBRANO (942), MOREL Yohann (832), MURAT FREDERIC (942), NANTHIERAS RAYNAUD HUGUETTE (942), NAU Gérard (1884), NAULLEAU JANY (942), NOWACKI OU Melle LABAUDINIERE (942), OPALE ABBC (942), PETIT Murielle (942), PILLON THOMAS (942), PONTIEU Yves (942), POUTZ RENEE (942), REAUD Olivier (942), REMY ALICE (942), RIFFORT ANTOINE (942), ROBINET/CACHEUX MAXIME/ANNA (942), SABALCAGARAY GUY (942), SERRES MICHEL (449), SERVAT Valérie (942), SIMON Marie-Line (449), SIMON Marilyne (832), TILLIET BRIGITTE (942), VERGNEGRE CEDRIC (942), ZORRAQUINO Marie (942),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **942 / 54532** tantièmes.

Se sont abstenus : DELAUAUD Yvette (942),

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

Question n° 11

Point d'information sur la procédure à l'encontre du copropriétaire décédé Monsieur ANGEL RAMOS

Conditions de majorité de l'.

L'assemblée générale du 20/06/2022 a validé la mission du cabinet GARONNE AVOCAT pour continuer la procédure de recouvrement des charges à l'encontre du copropriétaire décédé Monsieur ANGEL RAMOS propriétaire des lots 6751-6771 et 6884.

Le notaire en charge de la succession a fait appel à un généalogiste afin de retrouver le/les héritiers. En Mai 2022, le généalogiste a trouvé 2 héritiers (non sans mal).

Il a été convenu d'une visite avec les héritiers et le généalogiste de l'appartement fin Mai 2023 afin de mettre en vente les lots.

Le Syndicat des Copropriétaires pourra réclamer à l'occasion de la vente, une opposition sur le prix selon l'article 20 de la loi de 1965, pour le règlement des charges impayées au moment de la vente.

Question n° 12

Validation 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.

La loi n° 2022-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience » a institué un « droit de surplomb » afin de faciliter la rénovation énergétique des bâtiments grâce à leur isolation thermique par l'extérieur.

La copropriété LES VIOLETTES a engagé des travaux de rénovation y compris l'isolation thermique par l'extérieur.

obligation et quelles sont les échéances ? Quel est le contenu de ce projet de plan ? Quelles sont les sanctions éventuelles en cas d'absence de plan ?

Tout immeuble relevant du statut de la copropriété, à destination partielle ou totale d'habitation, de plus de quinze ans doit faire l'objet d'un projet de plan pluriannuel de travaux qui est à soumettre à l'assemblée générale des copropriétaires. Une révision est ensuite prévue tous les dix ans.

Quelles échéances ?

L'entrée en application des dispositions varie en fonction de la taille des copropriétés. Elle suit le calendrier suivant :

1er janvier 2023, pour les copropriétés comprenant plus de 200 lots (à usage de logements, de bureaux ou de commerces) ;

1er janvier 2024, pour les copropriétés comprenant 51 à 200 lots ;

1er janvier 2025, pour les copropriétés comprenant moins de 51 lots.

Seule exception : les copropriétés disposant d'un Diagnostic Technique Global (DTG) ne faisant apparaître aucun besoin de travaux sur les dix années suivant son élaboration.

Contenu du projet de plan

Le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) est un rapport composé de différents plans pluriannuels de travaux.

Ce document, conçu à la suite d'une analyse du bâtiment type DTG et d'une évaluation de performance énergétique de l'immeuble réalisée sous la méthode de calcul du diagnostic de performance énergétique (DPE), doit inclure :

La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergies et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Une estimation du niveau de performance que les travaux mentionnés ci-dessus permettent d'atteindre.

Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation.

Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Procédure à suivre pour les copropriétaires

Il revient au syndic de copropriété d'inscrire les modalités d'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires. Elles sont alors votées à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés.

Le PPPT devra ensuite être présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit son élaboration ou sa révision. Si des travaux sont à réaliser au cours des dix prochaines années, le syndic inscrit à l'ordre du jour de cette assemblée générale la question de l'adoption de tout ou partie du PPPT concerné. Le vote a lieu, cette fois, à la majorité absolue (majorité des voix de tous les copropriétaires).

Ce sujet devra être mis chaque année à l'ordre du jour de l'assemblée générale appelée à approuver les comptes, que cela soit pour adopter tout ou partie du PPPT, s'il n'a pas été adopté, ou pour prendre les décisions relatives à la mise en œuvre de l'échéancier du plan pluriannuel de travaux adopté.

Si la copropriété ne réalise pas son PPPT et si elle n'adopte pas un PPT permettant de garantir la dignité, la sauvegarde de l'immeuble et la sécurité de ses occupants, deux types de sanctions seront possibles :

L'administration pourra élaborer ou actualiser d'office le projet de plan, en lieu et place du syndicat, le tout à ses frais.

Les copropriétaires bailleurs s'estimant lésés par la non réalisation du PPPT pourront se retourner contre le Syndicat pour demander réparation au titre de l'Article 14 de la loi du 10/07/1965.

Question n° 14

Choix de l'entreprise FACIRENOV

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

(942), BOULLET MARTIN (942), BUENO MARTINEZ MARIA (942), CATHALA JEAN (942), CAVERNES-VETELET GENEVIEVE (807), CHIFFRE JEROME (942), CHIPON CELIA (942), CHRIST YOHANN (942), DA LUZ RIJO GERALD (942), DE BORTOLI Corinne (942), DE SAINT ESTEBAN YOANN (942), DUPUY DAMIEN (942), ENOT (942), FERANDON CYRIL (942), FLEURET/BRANENS CYRIL/ALEXANDRA (942), FLEURY LAURE (832), GROSSET Sandrine (942), JALLIN MARTINE (449), JUMEAUX SEBASTIEN OU MME MOROTE FANNY (942), LABARRIERE SIMON (942), LACOUR CELINA (942), LAGUERRE-CAMI SYLVIE (942), LAMBERT DOMINIQUE (449), LE GAL/PARAGE DAMIEN/LAURA (942), LEJORT MICHELE (449), LUBRANO (942), MOREL Yohann (832), MURAT FREDERIC (942), NANTHIERAS RAYNAUD HUGUETTE (942), NAU Gérard (1884), NAULLEAU JANY (942), NOWACKI OU Melle LABAUDINIÈRE (942), OPALE ABBC (942), PETIT Murielle (942), PILLON THOMAS (942), PONTIEU Yves (942), POUTZ RENEE (942), REAUD Olivier (942), REMY ALICE (942), RIFFORT ANTOINE (942), ROBINET/ CACHEUX MAXIME/ANNA (942), SABALCAGARAY GUY (942), SERRES MICHEL (449), SERVAT Valérie (942), SIMON Marie-Line (449), SIMON Marilyne (832), TILLIET BRIGITTE (942), VERGNENEGRE CEDRIC (942), ZORRAQUINO Marie (942),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **1884 / 100059** tantièmes.

Se sont abstenus : CLEMENS JOSEPH (942), DELAVAUD Yvette (942),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 16

Travaux : Décision à prendre concernant la désignation d'un maître d'oeuvre phase conception pour la remise en état de la voirie à l'arrière des bâtiments

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation:

* REANOVA pour un montant de 5 400€ TTC pour l'US CAPEYRON, soit 2 700€ TTC pour le SDC les Bruyères

* ICOS pour un montant de 11 262€ TTC (inclus l'ensemble des études tests d'infiltration, sondage pour déterminer la constitution, levé topographique, éventuellement moins value de 1 300€ HT si la passage caméra est fourni.) pour l'US CAPEYRON, soit 5 631€ TTC pour le SDC les Bruyères

* LTBE pour un montant de 3 000€ TTC : Réalisation d'un passage caméra avec identification des réseaux : 2 000.00 € HT soit

2 400.00 € TTC pour l'US CAPEYRON, soit 2 700€ pour le SDC LES BRUYERES- Un sondage sera réalisé à titre gracieux pour connaître la constitution de la structure existante. De toute manière, pour pouvoir supporter le passage des camions bennes, il est prévu la reprise totale de la couche de fond.

(l'offre ne prévoit pas l'établissement de plans -(LES PLANS D'EXECUTION SONT A LA CHARGE DE L'ENTREPRISE)

-pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré:

* décide la désignation d'un maître d'oeuvre phase conception remise en état voirie à l'arrière des bâtiments

* retien la proposition présentée par l'entreprise.....pour un montant de

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'arti 18-1A de la loi du 10 Juillet 1965:

- décide que les honoraires du Syndic de l'US CAPEYRON au titre des travaux votés s'élèvent à 360 € TTC (forfait minimum), soit 180€ pour le SDC Les Bruyères.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales des statuts de l'US CAPEYRON.

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100%, exigibilité : 01/09/23

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 20H00.

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 2 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

Monsieur CHIFFRE JEROME

Le scrutateurs

Monsieur POUTZ

Le secrétaire

LE SYNDIC

JEROME CHIFFRE RENEE POUTZ

✓ Certified by // yousign

✓ Certified by // yousign

ERA GRAND IMMO
84 BOULEVARD MARECHAL LECLERC
CS 21930 - 33064 BONDEAUX CEDEX
Tel. 05.56.98.89.98 - Fax. 05.56.51.89.65
SIREN 432 768 430