

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 23 juin 2025

Syndicat des Copropriétaires
RESIDENCE ETENDARD ABC

A rappeler impérativement
N/Réf. : 4231/AG27713

PESSAC, le 23 juin 2025

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 23/06/2025
RESIDENCE ETENDARD ABC
54 RUE EUGENE LEROY 33800 BORDEAUX

L'an deux mille vingt-cinq,
Le vingt-trois juin à 18h00,
Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation régulièrement adressée par le Syndic PICHET IMMO. SERVICES par notification électronique ou lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 2 : ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 3 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2024

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 5 : APUREMENT D'APPELS DE FONDS REALISES SUITE A L'EXECUTION DE TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 5.1 : APUREMENT DU COMPTE TRAVAUX TP

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges générales Bat.A/B/C/G*



RESOLUTION 5.2 : APUREMENT DU COMPTE TRAVAUX TX

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Batiment A*



RESOLUTION 5.3 : APUREMENT DU COMPTE TRAVAUX WA

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Batiment A*



RESOLUTION 6 : DESIGNATION DU SYNDIC

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 7 : REVISION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 (N+1)

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 (N+2)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 9 : FIXATION DU MONTANT DU FONDS TRAVAUX (DISPOSITION ALUR - OBLIGATIONS AU 01/01/2017)

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



















RESOLUTION 10 : DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 10.1 : CANDIDATURE DE MME CORINNE AUDET	✓
Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	
RESOLUTION 10.2 : CANDIDATURE DE MR JEROME BARRIERE	✓
Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	
RESOLUTION 10.3 : CANDIDATURE DE MR MICHEL BELONDRADE	✓
Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	
RESOLUTION 10.4 : CANDIDATURE DE MR NICOLAS BRODU	✓
Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	
RESOLUTION 10.5 : CANDIDATURE DE MR MARC CARRIE	✓
Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	
RESOLUTION 10.6 : CANDIDATURE DE MR JEAN BAPTISTE COUTANCEAU	✓
Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	
RESOLUTION 10.7 : CANDIDATURE DE MR TRISTAN DEJARDIN HORGUES	✓
Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	
RESOLUTION 10.8 : CANDIDATURE DE MR JACQUES FOURNIER	✓
Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	
RESOLUTION 10.9 : CANDIDATURE DE MME MARIE PASCALE MIGNOT	✓
Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	
RESOLUTION 10.10 : CANDIDATURE DE LA SCI LAUVAUGUYOT	✓
Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	
RESOLUTION 10.11 : CANDIDATURE DE MME ISABELLE MAURIN	✓
Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	
RESOLUTION 11 : DISPENSE AU CONSEIL SYNDICAL DE MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC	✓
Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	
RESOLUTION 12 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE	✓
Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	
RESOLUTION 13 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL	✓
Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	
RESOLUTION 14 : MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES	✓
Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	
RESOLUTION 15 : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA TELEALARME DES ASCENSEURS ET INSTALLATION D'UNE PASSERELLE 4G	
Majorité : <i>Titre</i>	
RESOLUTION 15.1 : ASCENSEURS DE L'ENTREE A	✓
Majorité : <i>Majorité simple</i> – Base de répartition : <i>Charges Ascenseur A</i>	
RESOLUTION 15.2 : ASCENSEURS DE L'ENTREE B	✓
Majorité : <i>Majorité simple</i> – Base de répartition : <i>Charges Ascenseur B</i>	
RESOLUTION 15.3 : ASCENSEURS DE L'ENTREE C	✓
Majorité : <i>Majorité simple</i> – Base de répartition : <i>Charges Ascenseur C</i>	
RESOLUTION 15.4 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC	✓
Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges communes generales</i>	

RESOLUTION 16 : TRAVAUX DE SECURISATION ET DE SURVEILLANCE DES ACCES DES BATIMENTS A ET B ET DU PARKING SOUTERRAIN

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 16.1 : BATIMENT A - SUPPRESSION DE LA PLATINE D'INTERPHONIE AU NIVEAU DE LA PORTE D'ENTREE VITREE - MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL Majorité : <i>Majorité absolue</i> – Base de répartition : <i>Charges Batiment A</i>	
RESOLUTION 16.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges Batiment A</i>	
RESOLUTION 16.3 : BATIMENT B - SUPPRESSION DE LA PLATINE D'INTERPHONIE AU NIVEAU DE LA PORTE D'ENTREE VITREE - MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL Majorité : <i>Majorité absolue</i> – Base de répartition : <i>Charges Batiment B</i>	
RESOLUTION 16.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges Batiment B</i>	
RESOLUTION 16.5 : BATIMENT A - MISE EN PLACE D'UN LECTEUR DE BADGE SUR LA PORTE ESCALIER DEPUIS LE HALL DU RDC POUR SECURISER L'ACCES AUX ETAGES - MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges Batiment A</i>	
RESOLUTION 16.6 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges Batiment A</i>	
RESOLUTION 16.7 : BATIMENT B - MISE EN PLACE D'UN LECTEUR DE BADGE SUR LA PORTE ESCALIER DEPUIS LE HALL DU RDC POUR SECURISER L'ACCES AUX ETAGES - MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges Batiment B</i>	
RESOLUTION 16.8 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges Batiment B</i>	
RESOLUTION 16.9 : BATIMENT A - MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'ACCES POUR SECURISER L'ACCES AUX ETAGES DEPUIS LES ASCENSEURS - MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges Ascenseur A</i>	
RESOLUTION 16.10 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges Ascenseur A</i>	
RESOLUTION 16.11 : BATIMENT B - MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'ACCES POUR SECURISER L'ACCES AUX ETAGES DEPUIS LES ASCENSEURS - MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges Ascenseur B</i>	
RESOLUTION 16.12 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges Ascenseur B</i>	
RESOLUTION 16.13 : BATIMENT B - MISE EN PLACE DE CAMERAS DE VIDEOSURVEILLANCE SUR CHAQUE POINT D'ACCES EXTERIEUR : PORCHE EXTERIEUR ET PORTILLON / HALL D'ENTREE / PORTE D'ACCES AU RDC EN FACADE ARRIERE - MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL Majorité : <i>Majorité absolue</i> – Base de répartition : <i>Charges Batiment B</i>	
RESOLUTION 16.14 : BATIMENT A - MISE EN PLACE DE CAMERAS DE VIDEOSURVEILLANCE SUR CHAQUE POINT D'ACCES EXTERIEUR : PORCHE EXTERIEUR ET PORTILLON / HALL D'ENTREE / PORTE D'ACCES AU RDC EN FACADE ARRIERE - MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL Majorité : <i>Majorité absolue</i> – Base de répartition : <i>Charges Batiment A</i>	
RESOLUTION 16.15 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges Batiment A</i>	
RESOLUTION 16.16 : PARKING SOUTERRAIN - MISE EN PLACE DE CAMERAS DE VIDEOSURVEILLANCE SUR CHAQUE POINT D'ACCES EXTERIEUR : PORTAIL D'ACCES AU PARKING SOUTERRAIN ET SAS D'ACCES AUX ESCALIERS MENANT AU SOUS-SOL - MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL Majorité : <i>Majorité absolue</i> – Base de répartition : <i>Charges GARAGES</i>	

RESOLUTION 16.17 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges GARAGES*



RESOLUTION 17 : POINT SUR LE PROJET DE RENOVATION ENERGETIQUE ET DESIGNATION D'UN NOUVEAU MAITRE D'OEUVRE

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 17.1 : DESIGNATION DU CABINET AAA ARCHITECTES

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : *Charges générales Bat.A/B/C/G*



RESOLUTION 18 : A LA DEMANDE DE LA SCI SAINT JEAN LE ROY, COPROPRIETAIRE DU LOGEMENT B14 : DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX PRIVATIFS AVEC ATTEINTE AUX PARTIES COMMUNES

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges Batiment B*



RESOLUTION 19 : A LA DEMANDE DE M. VIDAL, COPROPRIETAIRE DE L'EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT N°49 (LOT 223) : DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX PRIVATIFS AVEC ATTEINTE AUX PARTIES COMMUNES

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges GARAGES*



RESOLUTION 19.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges GARAGES*



RESOLUTION 20 : A LA DEMANDE DE DERIM REPRESENTANT LA SNC HOTELIERE EURO-BORDEAUX, COPROPRIETAIRE DU LOT 363 CORRESPONDANT A LA TOUR D : DEMANDE D'AUTORISATION DE SONDAGES DES FONDATIONS EXISTANTES DE LA TOUR D

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : *Charges GARAGES*



RESOLUTION 20.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges GARAGES*



RESOLUTION 21 : A LA DEMANDE DE L'INDIVISION CORMARIE, COPROPRIETAIRE DE L'EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT B14 : DEMANDE DE MODIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE SON ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Majorité : *Unanimité* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION 22 : VIE DE LA COPROPRIETE

Majorité : *SansVote*

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été élargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



MME AUDET CORINNE a été élu(e) président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 95784 / 95784 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 1216 / 97000 tantièmes

SCI JEHANNO C/O M. JEHANNO LILIAN (709), M./MME LAFFARGUE CAILLIET DAVID OU MATHILDE (507)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 95784 / 95784 tantièmes.

RESOLUTION 2 : ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



M./MME MIGNOT MARIE PASCALE a été élu(e) scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 95784 / 95784 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 1216 / 97000 tantièmes

SCI JEHANNO C/O M. JEHANNO LILIAN (709), M./MME LAFFARGUE CAILLIET DAVID OU MATHILDE (507)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 95784 / 95784 tantièmes.

RESOLUTION 3 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



MME ALOE Emilie représentant PICHET IMMOBILIER SERVICES a été élu(e) secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 95784 / 95784 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 1216 / 97000 tantièmes

SCI JEHANNO C/O M. JEHANNO LILIAN (709), M./MME LAFFARGUE CAILLIET DAVID OU MATHILDE (507)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 95784 / 95784 tantièmes.

Après ouverture de la séance à : 18h11. le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

Présent(s) et représenté(s)	34 copropriétaire(s)	Représentant	97000 / 152000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	13 copropriétaire(s)	Représentant	81489 / 152000 tantièmes
Absent(s)	100 copropriétaire(s)	Représentant	55000 / 152000 tantièmes

Liste des absents

M./MME ACHER JEAN FRANCOIS (716), SAS ADOURLAND REP M/MME BESINAU (709), M. AFFARI KAMEL (956), SCI ALLAU (2226), M. BACQUE FRANCOIS (90), MME BARBIERI CHANTAL (405), M. BELONDRADE MICHEL (786), M. BERZUNCES STEPHANE (491), M. BIGOURDAN Patrick (101), M./MME BONNELLE (856), M./MME BRESSON JEAN LOUIS (90), M./MME CALAVIA Eveline (510), M./MME CASSIN JEAN BAPTISTE (413), MME CHANOUNY DENISE (437), MME CHASTRES NICOLE (1008), MME CLERENS VIRGINIE (90), INDIV CORMARIE MARIE CHRISTINE ET OLIVIER (90), M. COUDRAY Marc (449), M./MME COURTOIS OU BARRAU STEPHANE OU ELODIE (413), M. COUTANCEAU JEAN BAPTISTE (764), M. COUTURIER MICHEL (572), MME CUVILLIER-TEYCHENNE (445), MME D'ANTRAS ANNE (90), MME DAFF MYRIAM (517), SCI DAGOT-DUBOURG (696), MME DARRACQ FRANCINE (90), M./MME DE LAVENERE-LUSSAN OLIVIER (90), M. DE WATRIGANT JEAN LOUIS ou SABINE (101), M./MME DEJARDIN HORGUES TRISTAN (1103), MME DESCAMPS GAELLE (101), M. DI GIOVANNA FAUSTO (1080), M. DINANT ALAIN (750), MME DOMANGE ROSINE (772), M. DORLEAC ERIC (758), MMES DOUSDEBES ELYANA NADEGE - CLOE (1003), MME DUCLA JOCELYNE (1187), M. DUCLOS GUY (854), MME DUPONT MIREILLE (536), M. FERRY GUILLAUME (101), MME FLEISCHMANN VERONIQUE (90), M./MME FRACCHETTI NICOLAS (359), M./MME GAUTIER BRUNO OU MARIE-LAURE (462), INDIV GENEFIM (2586), M. GIRAUD DAVID (90), M./MME GRAILHE CHRISTIAN (501), M./MME IDIR / HAMRIOUI MESSAOUD / FAIZA (180), M. JOUANNIC JEAN LUC (90), M. LAFONT CLEMENT (345), M. LAMANT ROMAN (1080), SARL LAVAUGUYOT (834), M. LE METAIS MARC (101), M. LEDOUX LIONEL (473), MME LEGOFF AZELINE (464), M. LELONG PHILIPPE (1087), INDIV LEONARD (180), INDIV LEONARD DANIEL (10), M./MME LEPPERT BERNARD (872), SCI LES ACACIAS (429), MME MAITRE CATHERINE (180), M. MARGUERITE MATHIEU (750), INDIV MARTINEZ OU CARBALLED A INES OU ERIC (995), M./MME MARTUNG OU ARRAUD JEROME OU JENNIFER (361), MME MAUCOR JEANNETTE (891), MME MAURY CHRISTIANE (716), M./MME MELTZHEIM BRUNO (90), M. MENDES LILIAN (770), M. MENDES LILIAN (1033), SARL MOCKINGBIRDS LOCATION (379), M. MONTEIRO NETO THERENE DAVID (352), M. OUDARD FRANCK (382), M./MME PALLU DES REAUX MICHEL (101), M. PAZOS GABRIEL (636), M./MME PERCY OU BIDABURU Pierre-Louis Ou Nerea (445), M./MME PERRINEAU / PEENAERT (482), M. PLAS LUDOVIC (180), MME RAVELOJAONA NANTENAINA (439), MME RAZAFIMANDRANTO DOMINIQUE (1008), MME RETAIL ANNE LISE (90), SARL RIBI (90), M. ROCHER FLORENT (832), M. ROULLAND ARTHUR (517), M./MME ROY JAMES (772), MME SALLABERRY GISELA (90), MME SANDIN ELVIRA (1107), M./MME SCHATZ OLIVIER (90), MME SERYAT MARGUERITE

(1028), M. SOUCHAL ALEXANDRE (456), M. SOUM HERVE (1125), M./MME SZKUDLAREK CLAUDE (491), M./MME TAGHON/THOMAS JEREMY/CELINE (90), MME TANNEAU NICOLE (738), M./MME TELLIER JEAN PIERRE (90), M./MME TEULIER GILBERT (938), M. TEXIER Alexandre (723), MME THERME PATRICIA (345), MME THOA ALEXANDRA (1030), MME TROUGNOU LUCILE (995), M. ULLMANN DIDIER (90), M./MME VARGAS BALLADARES CARLOS OU SABINE (314), MME VEINHARD ISABELLE (90)

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

Puis il dépose sur le bureau, et met à la disposition des copropriétaires :

- Le règlement de copropriété,
- La feuille de présence,
- La justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- Le double de la lettre de convocation,
- Les pouvoirs,
- Le livre des procès-verbaux.

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

Est arrivé en cours de séance : M. AFFARI KAMEL (956), MME CHASTRES NICOLE (1008) représenté(e) par MME RAZAFIMANDRANTO DOMINIQUE, M. LELONG PHILIPPE (1087) représenté(e) par MME AUDET CORINNE, M./MME LEPPERT BERNARD (872) représenté(e) par MME AUDET CORINNE, M./MME MELTZHEIM BRUNO (90) représenté(e) par MME AUDET CORINNE, MME RAZAFIMANDRANTO DOMINIQUE (1008), M./MME TEULIER GILBERT (938) représenté(e) par MME TEULIER Martine, MME THOA ALEXANDRA (1030)
La feuille de présence fait désormais référence à 103989 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 152000 tantièmes.

RESOLUTION 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2024

Majorité : Article 24 – Base de répartition : *Charges communes generales*



L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du **01/01/2024** au **31/12/2024** selon le relevé général des dépenses ainsi que les annexes 1 à 5 (Loi SRU) conformes au décret du 14 Mars 2005 jointes à la convocation.

Par conséquent, les dépenses sont approuvées

- pour un montant total de charges à répartir de **226 383.97 €**
- sur la base d'un budget de **229 770.00 €**
- soit un **solde créditeur de 3 386.03 €**
- et une trésorerie disponible de **41 841 43 €**.

Observations :

- honoraires de Me MALO dans la cadre de la procédure en perte de chance pour défaut de dépose du dossier de subvention par l'ancien syndic
- application des dégrèvements (473.49 € + 710.08 €) pour fuite d'eau au copropriétaire MENDES suivant résolution de l'AG du 24/06/2024
- refacturation - pour la période de 2021 à 2024 - de la consommation d'eau des commerces reliés au compteur d'eau général de la résidence et gérés par LAMY
- nombreux repérages amiante en parties communes dans le cadre du projet de rénovation énergétique
- perception de l'aides pour l'habitat collectif 2023 (403.58 €) et de son estimatif sur 2024 (1122.96 €) sur les factures d'électricité
- application des pénalités calculées par ASCATEC en déduction des factures de maintenance ascenseurs

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

- En nos bureaux sis 20/24 avenue de Canteranne à Pessac (33600)
- Sur demande des copropriétaires intéressés
- Durant toute la période comprise entre la réception de la convocation et la tenue de l'assemblée générale

Par ailleurs, il est porté à la connaissance des copropriétaires que les pièces justificatives des charges de copropriété ont été soumises à la vérification de vos représentants au conseil syndical en date du 15/05/2025

Résultat du vote :

Ont voté pour : 42 copropriétaires représentant 103989 / 103989 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 103989 / 103989 tantièmes.

**RESOLUTION 5 : APUREMENT D'APPELS DE FONDS REALISES SUITE A L'EXECUTION DE TRAVAUX
VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE**

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 5.1 : APUREMENT DU COMPTE TRAVAUX TP

Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges générales Bat.A/B/C/G*



HISTORIQUE :

Rappel AGO du 04/07/2023 ayant décidé : Travaux AMIANTE ET PLOMB

RESOLUTION :

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

Montant voté :	74 664 €uro
Montant appelé :	74 663.64 €uro
Montant réglé :	74 664.00 €uro
Solde Compte Travaux	-0.36 €uro CREDITEUR/DEBITEUR*

Par conséquent, l'assemblée générale donne quitus des travaux et son accord au syndic pour clôturer le compte **Travaux AMIANTE ET PLOMB**.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 42 copropriétaires représentant 74352 / 74352 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 74352 / 74352 tantièmes.

RESOLUTION 5.2 : APUREMENT DU COMPTE TRAVAUX TX

Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges Batiment A*



HISTORIQUE :

*Rappel AGO du 04/07/2023 ayant décidé : Travaux **REPLACEMENT CONDUITE FUITE SURPRESSEUR***

RESOLUTION :

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

Montant voté :	2 809.65 €uro
----------------	---------------

Montant appelé :	2 809.66 Euro
Montant réglé :	2 659.50 Euro
Solde Compte Travaux	150.16 Euro CREDITEUR/DEBITEUR*

Par conséquent, l'assemblée générale donne quitus des travaux et son accord au syndic pour clôturer le compte travaux **REPLACEMENT CONDUITE FUITE SUPRESSEUR**.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 11877 / 11877 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 11877 / 11877 tantièmes.

RESOLUTION 5.3 : APUREMENT DU COMPTE TRAVAUX WA

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Batiment A



HISTORIQUE :

Rappel AGO du 24/06/2024 ayant décidé : Travaux **REPLACEMENT POMPE SEC SUPRESSEUR**

RESOLUTION :

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

Montant voté :	2 645.00 Euro
Montant appelé :	2 644.96 Euro
Montant réglé :	2 645.50 Euro
Solde Compte Travaux	-0.54 Euro CREDITEUR/DEBITEUR*

Par conséquent, l'assemblée générale donne quitus des travaux et son accord au syndic pour clôturer le compte travaux **REPLACEMENT POMPE SEC SUPRESSEUR**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 11877 / 11877 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 11877 / 11877 tantièmes.

RESOLUTION 6 : DESIGNATION DU SYNDIC

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales



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

NB : Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, le syndic provisoire informe et rappelle à l'assemblée que la société PICHET IMMOBILIER SERVICES est affiliée à la société PROMOTION PICHET. En conséquence, le syndic PICHET IMMOBILIER SERVICES est nommé pour une durée de 12 mois*. Le contrat débute le **23/06/2025** pour se terminer le **30/06/2026**.

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

17 815.00 € H.T

21 378.00 € T.T.C **

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

- a) Les frais nécessaires exposés par le syndic pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur (notamment : Frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure),
- b) Les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot.

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 42 copropriétaires représentant 103989 / 152000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 103989 / 152000 tantièmes.

Est arrivé en cours de séance : M. COUTANCEAU JEAN BAPTISTE (764)

La feuille de présence fait désormais référence à 104753 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 152000 tantièmes.

RESOLUTION 7 : REVISION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 (N+1)

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : *Charges communes generales*



L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice fixé du **01/01/2025** au **31/12/2025** à la somme de **238 068,00 €**.

Observations :

- *frais de location de salle : 2 locations prévues (1 pour l'AG ordinaire, l'autre pour l'AG extraordinaire des travaux)*
- *honoraires syndic : +5% (aucune vacation horaire facturée)*
- *assurance multirisque : +10%*
- *augmentation du budget relatif à la consommation d'eau des logements : + 3 000 €*
- *baisse du budget relatif à l'abonnement du compteur d'eau de la borne incendie (suite baisse des abonnements par la REGIE DES EAUX DE BORDEAUX METROPOLE)*
- *augmentations des charges solciales relatives à l'empolyé d'immeuble*
- *baisse du budget relatif à la consommation d'électricité*
- *baisse cu contrat de maintenance/dépannage ascenseurs au bâtiment C suite au changement d'ascensoriste*

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

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 42 copropriétaires représentant 104199 / 104199 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 554 / 104753 tantièmes
M. ALBRECHT GILLES (554)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 104199 / 104199 tantièmes.

RESOLUTION 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 (N+2)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales



L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice fixé du **01/01/2026** au **31/12/2026** à la somme de **238 068,00 €**.

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

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 42 copropriétaires représentant 104199 / 104199 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 554 / 104753 tantièmes

M. ALBRECHT GILLES (554)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 104199 / 104199 tantièmes.

RESOLUTION 9 : FIXATION DU MONTANT DU FONDS TRAVAUX (DISPOSITION ALUR - OBLIGATIONS AU 01/01/2017)

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes generales



Le montant du fonds travaux ALUR était de 81 748.06 € au 31/12/2024.

RESOLUTION :

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

- La cotisation FONDS TRAVAUX annuelle **au taux obligatoire minimum de 5%** du montant du budget prévisionnel de la copropriété, SOIT pour la somme de **11 903.40 €** Pour l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026.
- D'autoriser en conséquence le syndic à procéder à l'appel de fonds correspondant qui sera effectué selon les modalités suivantes :
 - CLEF CHARGES COMMUNES GENERALES
 - Par ¼ en même temps que les appels de fonds concernant les charges de l'exercice s'y rapportant

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

Les intérêts produits sont définitivement acquis au syndicat.

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 42 copropriétaires représentant 104199 / 152000 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 554 / 152000 tantièmes

M. ALBRECHT GILLES (554)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 104199 / 152000 tantièmes.

RESOLUTION 10 : DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : *Titre*

La composition actuelle du Conseil Syndical est la suivante :

- **CORINNE AUDET**
- **JEROME BARRIERE POUR LE COMPTE DE LA SCI EUROBOR DERIM**
- **MICHEL BELONDRADE**
- **NICOLAS BRODU**
- **MARC CARRIE**
- **JEAN BAPTISTE COUTANCEAU (président actuel)**
- **TRISTAN DEJARDIN HORGUES**
- **JACQUES FOURNIER**
- **MARIE PASCALE MIGNOT**
- **SCI LAUVAUGUYOT (M. BROCHET)**
- **ISABELLE MAURIN**

Appel à candidature

RESOLUTION :

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte,

- d'arrêter la composition suivante :

- **CORINNE AUDET**
- **JEROME BARRIERE POUR LE COMPTE DE LA SCI EUROBOR DERIM**
- **MICHEL BELONDRADE**
- **NICOLAS BRODU**
- **MARC CARRIE**
- **JEAN BAPTISTE COUTANCEAU**
- **TRISTAN DEJARDIN HORGUES**
- **JACQUES FOURNIER**
- **MARIE PASCALE MIGNOT**
- **SCI LAUVAUGUYOT (M. BROCHET)**
- **ISABELLE MAURIN**
-

- de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire

Mme PAYET se présente et est élue au Conseil Syndical.

RESOLUTION 10.1 : CANDIDATURE DE MME CORINNE AUDET

Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*

RESOLUTION :

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du Conseil Syndical

MME CORINNE AUDET pour une durée de 1 an.



Résultat du vote :

Ont voté pour : 44 copropriétaires représentant 104975 / 152000 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1148 / 152000 tantièmes
M. AUDEBERT Laure et Julien (1148)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 104975 / 152000 tantièmes.

RESOLUTION 10.2 : CANDIDATURE DE MR JEROME BARRIERE

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION :

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du Conseil Syndical **MR JEROME BARRIERE** pour une durée de 1 an.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 44 copropriétaires représentant 104975 / 152000 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1148 / 152000 tantièmes
M. AUDEBERT Laure et Julien (1148)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 104975 / 152000 tantièmes.

RESOLUTION 10.3 : CANDIDATURE DE MR MICHEL BELONDRADE

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION :

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du Conseil Syndical **MR MICHEL BELONDRADE** pour une durée de 1 an.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 44 copropriétaires représentant 104975 / 152000 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1148 / 152000 tantièmes
M. AUDEBERT Laure et Julien (1148)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 104975 / 152000 tantièmes.

RESOLUTION 10.4 : CANDIDATURE DE MR NICOLAS BRODU

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION :

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du Conseil Syndical **MR NICOLAS BRODU** pour une durée de 1an.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 44 copropriétaires représentant 104975 / 152000 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1148 / 152000 tantièmes
M. AUDEBERT Laure et Julien (1148)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 104975 / 152000 tantièmes.

RESOLUTION 10.5 : CANDIDATURE DE MR MARC CARRIE

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION :

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du Conseil Syndical **MR MARC CARRIE** pour une durée de 1an.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 44 copropriétaires représentant 104975 / 152000 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1148 / 152000 tantièmes
M. AUDEBERT Laure et Julien (1148)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 104975 / 152000 tantièmes.

RESOLUTION 10.6 : CANDIDATURE DE MR JEAN BAPTISTE COUTANCEAU

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION :

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du Conseil Syndical **MR JEAN BAPTISTE COUTANCEAU** pour une durée de 1 an.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 44 copropriétaires représentant 104975 / 152000 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1148 / 152000 tantièmes
M. AUDEBERT Laure et Julien (1148)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 104975 / 152000 tantièmes.

RESOLUTION 10.7 : CANDIDATURE DE MR TRISTAN DEJARDIN HORGUES

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION :

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du Conseil Syndical **MR TRISTAN DEJARDIN HORGUES** pour une durée de 1 an.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 44 copropriétaires représentant 104975 / 152000 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1148 / 152000 tantièmes
M. AUDEBERT Laure et Julien (1148)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 104975 / 152000 tantièmes.

RESOLUTION 10.8 : CANDIDATURE DE MR JACQUES FOURNIER

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION :

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du Conseil Syndical **MR JACQUES FOURNIER** pour une durée de 1 an.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 44 copropriétaires représentant 104975 / 152000 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1148 / 152000 tantièmes

M. AUDEBERT Laure et Julien (1148)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 104975 / 152000 tantièmes.

RESOLUTION 10.9 : CANDIDATURE DE MME MARIE PASCALE MIGNOT

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION :

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du Conseil Syndical **MME MARIE PASCALE MIGNOT** pour une durée de 1 an.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 44 copropriétaires représentant 104975 / 152000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1148 / 152000 tantièmes

M. AUDEBERT Laure et Julien (1148)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 104975 / 152000 tantièmes.

RESOLUTION 10.10 : CANDIDATURE DE LA SCI LAUVAUGUYOT

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION :

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du Conseil Syndical **LA SCI LAUVAUGUYOT** pour une durée de 1 an.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 44 copropriétaires représentant 104975 / 152000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1148 / 152000 tantièmes

M. AUDEBERT Laure et Julien (1148)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 104975 / 152000 tantièmes.

RESOLUTION 10.11 : CANDIDATURE DE MME ISABELLE MAURIN

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



RESOLUTION :

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du Conseil Syndical **MME ISABELLE MAURIN** pour une durée de 1 an.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 44 copropriétaires représentant 104975 / 152000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1148 / 152000 tantièmes

M. AUDEBERT Laure et Julien (1148)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 104975 / 152000 tantièmes.

RESOLUTION 11 : DISPENSE AU CONSEIL SYNDICAL DE MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



HISTORIQUE :

Conformément aux dispositions en vigueur, le conseil syndical effectue une mise en concurrence du contrat de syndic, tous les 3 ans, avant l'assemblée générale annuelle appelée à se prononcer sur la désignation du syndic.

Le conseil syndical peut être exonéré de cette obligation s'il le souhaite. Le cas échéant, cette question est inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

IMPORTANT : En cas de dispense, le conseil syndical, ainsi que tout copropriétaire, reste à tout moment libre de solliciter une mise en concurrence du contrat de syndic.

RESOLUTION :

L'assemblée générale, informée de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic énoncée à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de la faculté d'y déroger, décide, à la demande du conseil syndical, que celui-ci est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lors de la prochaine désignation du syndic.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 39 copropriétaires représentant 101598 / 152000 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 3155 / 152000 tantièmes

M. ALBRECHT GILLES (554), MME BACHELLERIE Aline (851), MME DELVILLE CLAIRE (1041), SCI JEHANNO C/O M. JEHANNO LILIAN (709)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 101598 / 152000 tantièmes.

RESOLUTION 12 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

Majorité : Article 25 – Base de répartition : *Charges communes generales*



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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 42 copropriétaires représentant 103712 / 152000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1041 / 152000 tantièmes

MME DELVILLE CLAIRE (1041)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 103712 / 152000 tantièmes.

RESOLUTION 13 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : Article 25 – Base de répartition : *Charges communes generales*



Conformément à l'article 21 – alinéa 2 – de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires autorise le Conseil Syndical à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant maximum de **3 000.00 € TTC**.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 43 copropriétaires représentant 104753 / 152000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 104753 / 152000 tantièmes.

RESOLUTION 14 : MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES

Majorité : Article 25 – Base de répartition : *Charges communes generales*



Conformément à l'article 21 – alinéa 2 – de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires arrête la somme de **1 500.00 € TTC** le montant des marchés et contrat à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est rendue obligatoire, exception faite pour les travaux entrant dans le cadre des mesures d'urgences, comme il est stipulé à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 43 copropriétaires représentant 104753 / 152000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 104753 / 152000 tantièmes.

RESOLUTION 15 : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA TELEALARME DES ASCENSEURS ET INSTALLATION D'UNE PASSERELLE 4G

Majorité : *Titre*

Remplacement de la téléalarme des ascenseurs par un modèle tout numérique et installation d'une passerelle 4G, en remplacement du matériel présent qui ne sera pas compatible et dont toutes les fonctionnalités ne seront pas fonctionnelles avec l'arrêt des bandes 2G et 3G.

RESOLUTION 15.1 : ASCENSEURS DE L'ENTREE A

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : *Charges Ascenseur A*



L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis,
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré
- Décide de retenir la proposition de l'entreprise ILEX prévue pour un montant de **2 563.00 € T.T.C.**
- Décide que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millimes attachés aux lots concernés par la dépense conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et du règlement de copropriété, suivant **la clé ASCENSEUR A.**
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
01/10/2025	• 100%

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 12413 / 12413 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 12413 / 12413 tantièmes.

RESOLUTION 15.2 : ASCENSEURS DE L'ENTREE B

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : *Charges Ascenseur B*



L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis,
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré
- Décide de retenir la proposition de l'entreprise **ILEX** prévue pour un montant de **2 563.00 € T.T.C.**
- Décide que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millimes attachés aux lots concernés par la dépense conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et du règlement de copropriété, suivant **la clé ASCENSEUR B**
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
01/10/2025	• 100%

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 21350 / 21350 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 21350 / 21350 tantièmes.

Est arrivé en cours de séance : MME DUPONT MIREILLE (536 minoré à 0)

La feuille de présence fait désormais référence à 105289 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 152000 tantièmes.

RESOLUTION 15.3 : ASCENSEURS DE L'ENTREE C

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : *Charges Ascenseur C*



L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis,
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré
- Décide de retenir la proposition de l'entreprise ILEX prévue pour un montant de **1 513.60 € T.T.C.**
- Décide que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millimes attachés aux lots concernés par la dépense conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et du règlement de copropriété, suivant **la clé ASCENSEUR C**
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
01/08/2025	• 100%

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

Résultat du vote :

A voté pour : 1 copropriétaire représentant 33331 / 33331 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 33331 / 33331 tantièmes.

RESOLUTION 15.4 : MONTANT DES HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la présente résolution, sont fixés à **3.68% du montant HT des travaux soit 350 € TTC.**

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés et partagés à part égale entre chaque bâtiment concerné par la dépense.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 41 copropriétaires représentant 102619 / 102619 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 1061 / 105289 tantièmes

M. ALBRECHT GILLES (554), M./MME LAFFARGUE CAILLIET DAVID OU MATHILDE (507)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 1609 / 105289 tantièmes (Vote par correspondance)

MME SARRAN JEANNINE (1609)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 102619 / 102619 tantièmes.

RESOLUTION 16 : TRAVAUX DE SECURISATION ET DE SURVEILLANCE DES ACCES DES BATIMENTS A ET B ET DU PARKING SOUTERRAIN

Majorité : *Titre*

Afin de limiter les intrusions en parties communes, il est proposé de réaliser les travaux suivants aux bâtiments A et B :

- suppression de la seconde platine d'interphonie permettant le déverrouillage de la porte vitrée donnant sur le hall
 - le lecteur de badge et le bouton poussoir de déverrouillage du portillon seront conservés
 - les visiteurs appelleront les résidents depuis la platine d'interphonie du portillon
- mise en place d'un lecteur de badge sur la porte d'accès aux escaliers menant aux étages depuis le hall du RDC
 - le déverrouillage de la porte en sortie d'escalier restera libre
- mise en place d'un lecteur de badge ou d'un code pour emprunter les ascenseurs et se rendre dans les étages
- mise en place de caméras de vidéosurveillance pour filmer les points d'accès aux bâtiments (porche extérieur et portillon, hall d'entrée, porte d'accès en façade arrière) et au parking souterrain
Une part des frais d'installation du système de vidéosurveillance (enregistreur, écran de consultation, armoire sécurisée de stockage) pour être mutualisée ce qui permettra d'alléger les budgets.

Mandat serait alors donné au conseil syndical pour choisir les entreprises qui exécuteront les travaux, en respect du budget alloué par l'assemblée générale.

Une réflexion sera menée pour que les résidents puissent permettre à leurs visiteurs d'emprunter l'ascenseur sans avoir à descendre dans le hall pour les accueillir (notamment pour le personnel de soin, de livraison de repas etc.)

Les budgets proposés dans les sous-résolutions sont déterminés sur la base de devis déjà reçus.

Est arrivé en cours de séance : SARL LAVAUGUYOT (834 minoré à 0)

La feuille de présence fait désormais référence à 106123 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 152000 tantièmes.

RESOLUTION 16.1 : BATIMENT A - SUPPRESSION DE LA PLATINE D'INTERPHONIE AU NIVEAU DE LA PORTE D'ENTREE VITREE - MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : *Charges Batiment A*



L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des modalités de sécurisation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré
- Décide d'effectuer les travaux suivants :
 - **suppression de la platine d'interphonie de la porte d'entrée vitrée du bâtiment A et mise en place d'une plaque en inox brossé pour recouvrir le tableau de l'ancienne interphonie**
 - **conservation du lecteur de badge pour déverrouiller la porte**
 - **conservation du bouton poussoir pour déverrouiller le portillon**
- **les visiteurs appelleront les résidents depuis la platine d'interphonie du portillon et devront franchir le portillon et la porte selon la temporisation programmée**
- **Activation du système visio des platines d'interphonies des portillons**
 - Décide de donner mandat au Conseil syndical afin d'étudier les propositions qui lui seront présentées par le Syndic, et de décider du choix de l'entreprise pour un **budget maximum de 500.00 € T.T.C.**
 - Décide que le coût des travaux, ainsi que les frais y afférents seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et du règlement de copropriété, suivant la **clé BATIMENT A**

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

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
• 01/09/2025	100%

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 12413 / 28683 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 16.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Batiment A*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 12413 / 12413 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 12413 / 12413 tantièmes.

RESOLUTION 16.3 : BATIMENT B - SUPPRESSION DE LA PLATINE D'INTERPHONIE AU NIVEAU DE LA PORTE D'ENTREE VITREE - MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : *Charges Batiment B*



L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des modalités de sécurisation
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
 - et délibéré
 - Décide d'effectuer les travaux suivants :
 - **suppression de la platine d'interphonie de la porte d'entrée vitrée du bâtiment B et mise en place d'une plaque en inox brossé pour recouvrir le tableau de l'ancienne interphonie**
 - **conservation du lecteur de badge pour déverrouiller la porte**
 - **conservation du bouton poussoir pour déverrouiller le portillon**
 - **les visiteurs appelleront les résidents depuis la platine d'interphonie du portillon et devront franchir le portillon et la porte selon la temporisation programmée**
 - **Activation du système visio des platines d'interphonies des portillons**
- Décide de donner mandat au Conseil syndical afin d'étudier les propositions qui lui seront présentées par le Syndic, et de décider du choix de l'entreprise pour un **budget maximum de 500.00 € T.T.C.**
 - Décide que le coût des travaux, ainsi que les frais y afférents seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et du règlement de copropriété, suivant la **clé BATIMENT B**
 - Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
• 01/09/2025	100%

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 21350 / 43873 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 16.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Batiment B



Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 21350 / 21350 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 21350 / 21350 tantièmes.

RESOLUTION 16.5 : BATIMENT A - MISE EN PLACE D'UN LECTEUR DE BADGE SUR LA PORTE ESCALIER DEPUIS LE HALL DU RDC POUR SECURISER L'ACCES AUX ETAGES - MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges Batiment A



L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des modalités de sécurisation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré
- Décide d'effectuer les travaux suivants :
 - **pose d'un lecteur de badge pour déverrouiller la porte d'accès aux escaliers menant aux étages de puis le hall du RDC**
 - **en cas de coupure d'électricité, la porte restera déverrouillée en accès libre**
- Décide de donner mandat au Conseil syndical afin d'étudier les propositions qui lui seront présentées par le Syndic, et de décider du choix de l'entreprise pour un **budget maximum de 2 200.00 € T.T.C.**
- Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, les **honoraires du syndic** pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la présente résolution, sont fixés à **8.33 % du montant HT des travaux soit 200.00 € TTC.** Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés.
- Décide que le coût des travaux, ainsi que les frais y afférents seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et du règlement de copropriété, suivant la **clé BATIMENT A**
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
• 01/09/2025	100%

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 12413 / 28683 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 16.6 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Batiment A



Résultat du vote :

Ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 12413 / 12413 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 12413 / 12413 tantièmes.

RESOLUTION 16.7 : BATIMENT B - MISE EN PLACE D'UN LECTEUR DE BADGE SUR LA PORTE ESCALIER DEPUIS LE HALL DU RDC POUR SECURISER L'ACCES AUX ETAGES - MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Batiment B



L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des modalités de sécurisation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré
- Décide d'effectuer les travaux suivants :
 - **pose d'un lecteur de badge pour déverrouiller la porte d'accès aux escaliers menant aux étages de puis le hall du RDC**
 - **en cas de coupure d'électricité, la porte restera déverrouillée en accès libre**
- Décide de donner mandat au Conseil syndical afin d'étudier les propositions qui lui seront présentées par le Syndic, et de décider du choix de l'entreprise pour un **budget maximum de 2 200.00 € T.T.C.**
- Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, les **honoraires du syndic** pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la présente résolution, sont fixés à **8.33 % du montant HT des travaux soit 200.00 € TTC.**
Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés.
- Décide que le coût des travaux, ainsi que les frais y afférents seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et du règlement de copropriété, suivant la **clé BATIMENT B**
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
• 01/09/2025	100%

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 20654 / 43873 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 696 / 43873 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 16.8 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Batiment B



Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 26 copropriétaires représentant 20654 / 21350 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 696 / 21350 tantièmes
MME ENGELIBERT THERESE (696)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 20654 / 21350 tantièmes.

RESOLUTION 16.9 : BATIMENT A - MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'ACCES POUR SECURISER L'ACCES AUX ETAGES DEPUIS LES ASCENSEURS - MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Ascenseur A



L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des modalités de sécurisation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré
- Décide d'effectuer les travaux suivants :

- la pose d'un lecteur de badge et/ou d'un code pour sécuriser l'accès aux étages depuis les ascenseurs

- définir un système pour que les résidents puissent permettre à leurs visiteurs d'emprunter l'ascenseur sans avoir à descendre dans le hall pour les accueillir (notamment pour le personnel de soin, de livraison de repas etc.)

- Décide de donner mandat au Conseil syndical afin d'étudier les propositions qui lui seront présentées par le Syndic, et de décider du choix de l'entreprise pour un **budget maximum de 2 500.00 € T.T.C.**
- Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, les **honoraires du syndic** pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la présente résolution, sont fixés à **7.33 % du montant HT des travaux soit 200.00 € TTC.** Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés.
- Décide que le coût des travaux, ainsi que les frais y afférents seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et du règlement de copropriété, suivant la **clé ASCENSEURS A**
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
• 01/09/2025	100%

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

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 14 copropriétaires représentant 12413 / 28683 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 16.10 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Ascenseur A



Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 14 copropriétaires représentant 12413 / 12413 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 12413 / 12413 tantièmes.

RESOLUTION 16.11 : BATIMENT B - MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'ACCES POUR SECURISER L'ACCES AUX ETAGES DEPUIS LES ASCENSEURS - MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL



Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Ascenseur B

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des modalités de sécurisation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré
- Décide d'effectuer les travaux suivants :

- la pose d'un lecteur de badge et/ou d'un code pour sécuriser l'accès aux étages depuis les ascenseurs

- définir un système pour que les résidents puissent permettre à leurs visiteurs d'emprunter l'ascenseur sans avoir à descendre dans le hall pour les accueillir (notamment pour le personnel de soin, de livraison de repas etc.)

- Décide de donner mandat au Conseil syndical afin d'étudier les propositions qui lui seront présentées par le Syndic, et de décider du choix de l'entreprise pour un **budget maximum de 2 500.00 € T.T.C.**
- Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, les **honoraires du syndic** pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la présente résolution, sont fixés à **7.33 % du montant HT des travaux soit 200.00 € TTC.** Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés.
- Décide que le coût des travaux, ainsi que les frais y afférents seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et du règlement de copropriété, suivant la **clé ASCENSEURS B**
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité :	Montant ou % :
• 01/09/2025	100%

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 20654 / 43873 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 696 / 43873 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 16.12 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Ascenseur B



Résultat du vote :

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 19945 / 20641 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 696 / 20641 tantièmes
MME ENGELIBERT THERESE (696)

Non exprimé : 1 copropriétaire représentant 709/ 21350 tantièmes
SCI JEHANNO C/O M. JEHANNO LILIAN (709)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 19945 / 20641 tantièmes.

RESOLUTION 16.13 : BATIMENT B - MISE EN PLACE DE CAMERAS DE VIDEOSURVEILLANCE SUR CHAQUE POINT D'ACCES EXTERIEUR : PORCHE EXTERIEUR ET PORTILLON / HALL D'ENTREE / PORTE D'ACCES AU RDC EN FACADE ARRIERE - MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL



Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : *Charges Batiment B*

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des modalités de sécurisation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré
- Décide de donner **délégation au conseil syndical pour étudier un projet de pose de caméras de vidéosurveillance dans le hall d'entrée filmant les accès au niveau des portes vitrées extérieures, la porte menant aux escaliers, la porte menant au local à ordures et à la façade arrière et les ascenseurs**
- **le conseil syndical présentera à l'assemblée générale ordinaire suivante le résultat du projet**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 2 copropriétaires représentant 2831 / 43873 tantièmes
SCI JEHANNO C/O M. JEHANNO LILIAN (709), SCI SAINT JEAN LE ROY REP / M.MAZARD SEBASTIEN (2122)

Ont voté contre : 8 copropriétaires représentant 5970 / 43873 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 2965 / 43873 tantièmes
MME BACHELLERIE Aline (750), MME DELVILLE CLAIRE (1041), MME RUELLAN ANNE (737), M./MME VIDAL ERIC (437)

Non exprimés : 13 copropriétaires représentant 9584 / 43873 tantièmes
MME AUDET CORINNE (723), M. BERENGUIER DAVID (737) représenté(e) par M. BERENGUIER Cesar, M./MME CARRIE MARC (1080), M. COUTANCEAU JEAN BAPTISTE (764), MME DUBREUIL Dominique (1061), MME DUBREUIL Jeannine (786) représenté(e) par MME DUBREUIL Dominique, MME GRELIER SANDRINE (744), MME LARRIVIERE CLAUDIE (648), M./MME LEPPERT BERNARD (772) représenté(e) par MME AUDET CORINNE, M. PONS PHILIPPE (405), M./MME SAINT MACARY MICHEL (421), M./MME TEULIER GILBERT (421) représenté(e) par MME TEULIER Martine, MME THOA ALEXANDRA (1022)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 2831 tantièmes.

RESOLUTION 16.14 : BATIMENT A - MISE EN PLACE DE CAMERAS DE VIDEOSURVEILLANCE SUR CHAQUE POINT D'ACCES EXTERIEUR : PORCHE EXTERIEUR ET PORTILLON / HALL D'ENTREE / PORTE D'ACCES AU RDC EN FACADE ARRIERE - MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL



Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : *Charges Batiment A*

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des modalités de sécurisation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré
- Décide de donner **délégation au conseil syndical pour étudier un projet de pose de caméras de vidéosurveillance dans le hall d'entrée filmant les accès au niveau des portes vitrées extérieures, la porte menant aux escaliers, la porte menant au local à ordures et à la façade arrière et les ascenseurs**
- **le conseil syndical présentera à l'assemblée générale ordinaire suivante le résultat du projet**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 10858 / 28683 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1048 / 28683 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 507 / 28683 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 16.15 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)



Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 12 copropriétaires représentant 10858 / 11906 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1048 / 11906 tantièmes
MME SIGNAT FABIENNE NATHALIE (1048)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 507 / 12413 tantièmes
M./MME LAFFARGUE CAILLIET DAVID OU MATHILDE (507)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 10858 / 11906 tantièmes.

RESOLUTION 16.16 : PARKING SOUTERRAIN - MISE EN PLACE DE CAMERAS DE VIDEOSURVEILLANCE SUR CHAQUE POINT D'ACCES EXTERIEUR : PORTAIL D'ACCES AU PARKING SOUTERRAIN ET SAS D'ACCES AUX ESCALIERS MENANT AU SOUS-SOL - MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL



Majorité : Majorité absolue – Base de répartition : Charges GARAGES

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des modalités de sécurisation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré
- Décide de donner **délégation au conseil syndical pour étudier un projet de pose de caméras de vidéosurveillance dans le hall d'entrée filmant les accès au niveau des portes vitrées extérieures, la porte menant aux escaliers, la porte menant au local à ordures et à la façade arrière et les ascenseurs**
- **le conseil syndical présentera à l'assemblée générale ordinaire suivante le résultat du projet**

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 7 copropriétaires représentant 5005 / 13117 tantièmes
Ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 450 / 13117 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 90 / 13117 tantièmes
Non exprimés : 9 copropriétaires représentant 930 / 13117 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 16.17 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges GARAGES



Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 5 copropriétaires représentant 562 / 1012 tantièmes
Ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 450 / 1012 tantièmes
M. AFFARI KAMEL (90), M. BRODU NICOLAS (90), MME BRUZEL ODILE (90), MME PAYET MARIE DENISE (90), MME SIGNAT FABIENNE NATHALIE (90)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 90 / 6475 tantièmes
MME RUELLAN ANNE (90)
Non exprimés : 11 copropriétaires représentant 5373 / 6475 tantièmes
M. AUDEBERT Laure et Julien (90), STE DERIM POUR LE COMPTE DE LA SCI EUROBOR (4353), MME DUBREUIL Jeannine (180) représenté(e) par MME DUBREUIL Dominique, M. FOURNIER JACQUES (101), MME GRELIER SANDRINE (90), SARL LAVAUGUYOT (90), M./MME LEPPERT BERNARD (90) représenté(e) par MME AUDET CORINNE, M. MAURIN THOMAS (90), M./MME MELTZHEIM BRUNO (90) représenté(e) par MME AUDET CORINNE, M. PONS PHILIPPE (109), M. VIDAL PHILIPPE (90)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 562 / 1012 tantièmes.

RESOLUTION 17 : POINT SUR LE PROJET DE RENOVATION ENERGETIQUE ET DESIGNATION D'UN NOUVEAU MAITRE D'OEUVRE

Majorité : *Titre*

Sur ces derniers mois, les griefs contre REANOVA se sont accumulés, et notamment :

- Défaut de prise en considération de la demande du groupe projet en dépose complète des menuiseries extérieures (baies vitrées) pour garantir un confort thermique pérenne et l'étanchéité des vitrages avec leur cadre
- Transmission tardive des éléments chiffrés à l'AMO ne lui permettant pas d'établir son ingénierie financière (et de ce fait, annulation de la réunion publique prévue en décembre 2024)
- Changement régulier d'interlocuteurs
- Impossibilité de discuter les préconisations faites et d'avoir des conseils et éclaircissements sur la stratégie retenue pour les travaux
- Non respect du calendrier de la phase d'étude
- Défaut de réalisation de la prestation de BIM
- Discordance de points de vue et défaut de prise en considération des remarques des membres du groupe projet
- Manque de précision dans l'analyse des résultats de la présence d'amiante et des travaux de désamiantage envisagés

Il a donc été décidé de mettre fin à la mission de REANOVA en sa qualité de maître d'œuvre sur le projet de rénovation énergétique.

En remplacement, le cabinet AAA Architecte a été présélectionné ; ces derniers nous ont été conseillés par URBANIS et interviennent sur le projet de rénovation de la résidence Saint Jean voisine.

Il s'agit de reprendre le cahier des charges de travaux déjà défini, de confirmer les détails techniques puis de lancer la consultation au plus vite.

RESOLUTION 17.1 : DESIGNATION DU CABINET AAA ARCHITECTES

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : *Charges générales Bat.A/B/C/G*



RESOLUTION :

L'assemblée générale, après avoir débattu, décide de confier la mission d'étude du projet de rénovation globale et énergétique de la résidence au cabinet **AAA ARCHITECTES** en remplacement de REANOVA, pour un **montant de 34 200.00 € TTC**.

L'assemblée générale décide de procéder aux appels comme suit :

- **clé : charges communes aux bâtiments A/B/C et garages**
- **Le 15/07/2025 pour 35%**
- **Le 01/09/2025 pour 35%**
- **Le 01/11/2025 pour 30%**

L'Assemblée Générale décide d'utiliser le montant du fond de travaux ALUR pour financer l'intégralité de cette mission d'étude de AAA ARCHITECTES.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 42 copropriétaires représentant 73743 / 122363 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 554 / 122363 tantièmes

M. ALBRECHT GILLES (554)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 2189 / 122363 tantièmes
M. AUDEBERT Laure et Julien (1148), MME DELVILLE CLAIRE (1041)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 73743 / 122363 tantièmes.

RESOLUTION 18 : A LA DEMANDE DE LA SCI SAINT JEAN LE ROY, COPROPRIETAIRE DU LOGEMENT B14 : DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX PRIVATIFS AVEC ATTEINTE AUX PARTIES COMMUNES 

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges Batiment B

L'Assemblée Générale, en application de l'art.25 de la loi du 10.07.1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le copropriétaire du logement B14, à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

Percement du plancher haut du hall du bâtiment B afin d'y faire passer une conduite d'évacuation d'eaux usées d'une installation sanitaire privative. Cette évacuation de diamètre 80 mm sera raccordée à la colonne collective. Le réseau demeurera privatif et se raccordera à la colonne d'eaux usées collective. Le réseau sera dissimulé dans la plénum du hall B, sous les lames de luxalon existantes.

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, sous réserve de :

- ↪ se conformer à la réglementation en vigueur;
- ↪ **réaliser un constat d'huissier préalable sur la zone des parties communes visées par les travaux et aux frais exclusifs du copropriétaire demandeur**
- ↪ **communiquer au syndic les plans d'exécution préalables aux travaux établis par un bureau d'étude spécialisé**
- ↪ **faire effectuer les travaux sous la surveillance d'un bureau d'étude à ses frais et en justifier ;**
- ↪ souscrire une assurance « Dommages Ouvrages » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le copropriétaire restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux (notamment la dépose/repose des lames de luxalon du hall d'entrée).

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Résultat du vote :


Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 5796 / 43873 tantièmes
MME BACHELLERIE Aline (750), MME DELVILLE CLAIRE (1041), SCI JEHANNO C/O M. JEHANNO LILIAN (709), MME RUELLAN ANNE (737), SCI SAINT JEAN LE ROY REP / M.MAZARD SEBASTIEN (2122), M./MME VIDAL ERIC (437)

Ont voté contre : 10 copropriétaires représentant 7904 / 43873 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 2669 / 43873 tantièmes
MME BRUZEL ODILE (764), M. COUTANCEAU JEAN BAPTISTE (764), MME ENGELIBERT THERESE (696), MME PARLANGEAU CHARLOTTE (445)

Non exprimés : 7 copropriétaires représentant 4981/ 43873 tantièmes
M. AFFARI KAMEL (866), M. BERENGUIER DAVID (737) représenté(e) par M. BERENGUIER Cesar, M. BRODU NICOLAS (786), MME GRELIER SANDRINE (744), M. PONS PHILIPPE (405), M./MME TEULIER GILBERT (421) représenté(e) par MME TEULIER Martine, MME THOA ALEXANDRA (1022)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 5796 tantièmes.

RESOLUTION 19 : A LA DEMANDE DE M. VIDAL, COPROPRIETAIRE DE L'EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT N°49 (LOT 223) : DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX PRIVATIFS AVEC ATTEINTE AUX PARTIES COMMUNES 

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges GARAGES

L'Assemblée Générale, en application de l'art.25 de la loi du 10.07.1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le copropriétaire de l'emplacement de parking n°49 (lot 223), à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

Pose d'une porte de garage au niveau de l'emplacement n°49 pour le clore

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, sous réserve de :

- ↪ se conformer à la réglementation en vigueur;
- ↪ souscrire une assurance « Dommages Ouvrages » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.
- ↪ faire effectuer les travaux par un artisan qualifié et assuré
- ↪ veiller à ce que la porte comporte des zones grillagées en parties hautes et basses pour assurer la ventilation requise au regard des normes de protection incendie (extraction des gaz d'échappement)

Le copropriétaire restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 5005 / 13117 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 180 / 13117 tantièmes

Non exprimés : 13 copropriétaires représentant 1290/ 13117 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 19.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges GARAGES*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 652 / 652 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 180 / 6475 tantièmes

M. AUDEBERT Laure et Julien (90), M. BRODU NICOLAS (90)

Non exprimés : 14 copropriétaires représentant 5643/ 6475 tantièmes

M. AFFARI KAMEL (90), MME BRUZEL ODILE (90), STE DERIM POUR LE COMPTE DE LA SCI EUROBOR (4353), MME DUBREUIL Jeannine (180) représenté(e) par MME DUBREUIL Dominique, M. FOURNIER JACQUES (101), MME GRELIER SANDRINE (90), SARL LAVAUGUYOT (90), M./MME LEPPERT BERNARD (90) représenté(e) par MME AUDET CORINNE, M. MAURIN THOMAS (90), M./MME MELTZHEIM BRUNO (90) représenté(e) par MME AUDET CORINNE, MME PAYET MARIE DENISE (90), M. PONS PHILIPPE (109), MME SIGNAT FABIENNE NATHALIE (90), M. VIDAL PHILIPPE (90)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 652 / 652 tantièmes.

RESOLUTION 20 : A LA DEMANDE DE DERIM REPRESENTANT LA SNC HOTELIERE EURO-BORDEAUX, COPROPRIETAIRE DU LOT 363 CORRESPONDANT A LA TOUR D : DEMANDE D'AUTORISATION DE SONDAGES DES FONDATIONS EXISTANTES DE LA TOUR D

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : *Charges GARAGES*



L'Assemblée Générale, en application de l'art.25 de la loi du 10.07.1965, autorise le copropriétaire de la tour D (lot 363), à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

sondages complémentaires des fondations existantes de la tour D dans le cadre du projet de démolition/reconstruction de la tour D validé en résolution 13 de l'AG du 13/05/2019, afin de valider la méthode constructive et définir les pièces du marché

sous réserve de :

- ↪ se conformer à la réglementation en vigueur;
- ↪ d'obtenir les autorisations administratives au cas où elles seraient obligatoires,
- ↪ **faire effectuer les travaux sous la surveillance d'un bureau d'étude structure et d'un bureau de contrôle, à ses frais, et en justifier ;**
- ↪ **en aviser au préalable le syndic pour information des résidents ;**
- ↪ souscrire une assurance « Dommages Ouvrages » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le copropriétaire restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 6385 / 13117 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 90 / 13117 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 20.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges GARAGES*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 6385 / 6385 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 90 / 6475 tantièmes
M. AUDEBERT Laure et Julien (90)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 6385 / 6385 tantièmes.

RESOLUTION 21 : A LA DEMANDE DE L'INDIVISION CORMARIE, COPROPRIETAIRE DE L'EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT B14 : DEMANDE DE MODIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE SON ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Majorité : *Unanimité* – Base de répartition : *Charges communes generales*



L'Assemblée Générale, prend note de la demande d'inscription d'un copropriétaire afin de modifier les dispositions du règlement de copropriété et de son état descriptif de division dans sa répartition des charges de travaux d'amélioration thermique pour les copropriétaires d'emplacement de parking (demande incluse dans les annexes du présent ordre du jour).

Ainsi, les travaux d'amélioration thermique (isolation, installation d'équipements d'économie d'énergie ou autre) ainsi que les travaux annexes induits par les améliorations thermiques et qui sont mis en oeuvre dans les volumes des parkings seront exclusivement à la charge des bâtiments qui bénéficient de ces améliorations thermiques et non pas des parkings

Résultat du vote :

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 5924 / 152000 tantièmes
MME ENGELIBERT THERESE (786), SCI JEHANNO C/O M. JEHANNO LILIAN (709), M./MME LALANNE OU PERROY GUY OU FRANCOISE (1661), SCI SAINT JEAN LE ROY REP / M.MAZARD SEBASTIEN (2331), M./MME VIDAL ERIC (437)
Ont voté contre : 26 copropriétaires représentant 20762 / 152000 tantièmes
Se sont abstenus : 14 copropriétaires représentant 79437 / 152000 tantièmes

M. ALBRECHT GILLES (554), M. AUDEBERT Laure et Julien (1148), MME BACHELLERIE Aline (851), M. BERENGUIER DAVID (737) représenté(e) par M. BERENGUIER Cesar, M. BRODU NICOLAS (876), M. COUTANCEAU JEAN BAPTISTE (764), MME DELVILLE CLAIRE (1041), STE DERIM POUR LE COMPTE DE LA SCI EUROBOR (69028), MME DUPONT MIREILLE (536) représenté(e) par M. COUTANCEAU JEAN BAPTISTE, M./MME LAFFARGUE CAILLIET DAVID OU MATHILDE (507), MME PARLANGEAU CHARLOTTE (445), M. PONS PHILIPPE (514), MME RUELLAN ANNE (827), MME SARRAN JEANNINE (1609)

Cette résolution est rejetée. L'unanimité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 5924 tantièmes.

RESOLUTION 22 : VIE DE LA COPROPRIETE

Majorité : *SansVote*

Espace client en ligne

En votre qualité de copropriétaire et/ou propriétaire géré PIMS ADB, vous bénéficiez d'un accès gratuit à l'espace client qui vous est dédié et qui regroupe les documents relatifs à votre copropriété (Règlement de copropriété, contrat, convocation, procès verbal...). Par conséquent, n'hésitez pas à vous connecter sur votre compte client en ligne via <http://www.pichet.fr>. Vos documents y sont disponibles à tout moment.

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

E-recommandé

Les convocations et procès-verbaux d'AG seront désormais envoyés par voie électronique, sauf renonciation expresse du copropriétaire (par courrier ou email).

Réunion d'AG en visio

Vous disposez de la possibilité de participer aux réunions d'assemblée par visio et de voter en direct à distance depuis votre espace client.

RAPPEL :

L'Assemblée générale prend note du rappel et de l'interdiction pour les occupants de puiser sur l'électricité des communs pour brancher des équipements individuels.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 20h50.

Président
MME AUDET

Secrétaire
MME ALOE

Scrutateur n°1
M./MME MIGNOT

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

RAPPEL : Article 42 Loi 65 modifiée

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

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

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

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

Copie certifiée conforme
LE SYNDIC