

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
"ALIZEA"  
DU 11 juillet 2023**

Les copropriétaires de ALIZEA 17/19 Rue St Elme 33120 ARCACHON se sont réunis le mardi 11 juillet 2023 à 15 H 22 à Visio, pouvoir, vote par correspondance, à la suite de la convocation de l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté **au début de l'assemblée** :

**MEMBRES PRESENTS :**

KUNIKA BODET Philippe et Brigitte (672) - VIDALIE Cyril et Edith (627) (C)  
Total : 2 copropriétaires et 1299 tantièmes

**MEMBRES REPRESENTES :**

KUNIKA BODET Philippe et Brigitte représentant DUFRESNE Bertrand (666) - L'OREE DU GRAND DARNAL (432) - MARKARYAN Annie (672)  
Total : 3 copropriétaires et 1770 tantièmes

*Nota : les personnes mentionnées entre crochet sont les représentants des personnes ayant donné pouvoir.*

**MEMBRES ABSENTS :**

ALINA Mme CESSAC & Mme ELOY (595) - ARCACHON LECTOURE (432) - BAYLOU Patrick et Florence (373) - BEGAIN CABREJAS (624) - CARLOU (358) - CHEVILLOT Jean Eric et Caroline (494) - CLEDOU Johanna (675) - DUBUS Sabine (595) - GARCIA - LAPREE Sando et Véronique (373) - JOUANNY DUPUIS Cédric et Nadège (515) - LUCMALLE Thierry (658) - RIVET Cédric (365) - ROGIER Julien et Stephanie (515) - TANEZIE & RICHARD Jerome & Marilys (359)  
Total : 14 copropriétaires et 6931 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :  
Tantièmes **3069** sur 10000  
Copropriétaires **5** sur 19

**MEMBRES ARRIVES OU PARTIS EN COURS DE SEANCE**

**MME DUBUS Sabine (595) rejoint l'assemblée à 15 H 48.**

**1. ELECTION DU (DE LA) PRESIDENT(E) DE SEANCE**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3069 tantièmes.

L'assemblée approuve la nomination de M. KUNIKA en qualité de Président de séance

**Votent pour** : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2442 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 627 tantièmes  
VIDALIE Cyril et Edith (627) (C)

**Absents** : 14 copropriétaires totalisant 6931 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **2. ELECTION DU SCRUTATEUR**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3069 tantièmes.

L'assemblée approuve la nomination de M. \_\_\_\_\_ en qualité de scrutateur de séance.

**Votent pour** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3069 tantièmes

VIDALIE Cyril et Edith (627) (C)

KUNIKA BODET Philippe et Brigitte (672) représentant DUFRESNE Bertrand (666) - L'OREE DU GRAND DARNAL (432) - MARKARYAN Annie (672)

**Absents** : 14 copropriétaires totalisant 6931 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

PAS DE CANDIDAT

## **3. ELECTION D'UN(E) SECRETAIRE**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3069 tantièmes.

L'assemblée approuve la nomination du cabinet GALLIEN, représenté par M. GARRAU en qualité de secrétaire de séance.

**Votent pour** : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2442 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 627 tantièmes

VIDALIE Cyril et Edith (627) (C)

**Absents** : 14 copropriétaires totalisant 6931 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3069 tantièmes.

Le syndic informe l'assemblée générale que les comptes ont été contrôlés en présence du conseil syndical.

L'assemblée générale, après avoir examiné et après avoir délibéré, approuve en leur forme et teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation et qui font ressortir un total de charges arrêté à la somme de 15643,33 euros, dont 5100,09 euros indemnisés par les assurances.

Pour rappel le budget initial voté était de 12900 euros.

L'assemblée générale autorise le syndic à répartir les sommes et à appeler ou rembourser les sommes aux copropriétaires relativement aux quotes parts détenues au titre des charges communes générales et relativement aux dispositions légales.

**Votent pour** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3069 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 14 copropriétaires totalisant 6931 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **7. REACTUALISATION DU BUDGET DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3069 tantièmes.

Après examen et délibération du projet de modification du budget joint à la convocation, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, pour la période ci-dessus qui s'élève à 11790 euros.

Conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les appels de fonds seront appelés par le Syndic le premier jour de chaque trimestre sur la base du quart de ce budget.

Le solde des sommes restant à appeler sur l'exercice sera appelé en régularisation sur les appels de fonds restants.

**Votent pour** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3069 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 14 copropriétaires totalisant 6931 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2024**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3069 tantièmes.

Après examen du projet de budget de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 joint à la convocation et après délibération, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, pour la période ci-dessus qui s'élève à 11790 euros.

Conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les appels de fonds seront appelés par le Syndic le premier jour de chaque trimestre sur la base du quart de ce budget.

**Votent pour** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3069 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 14 copropriétaires totalisant 6931 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **18. INFORMATIONS**

Cette résolution est étudiée sans vote

L'assemblée générale prend connaissance que le contenu du Diagnostic Technique Global sera présenté lors de la prochaine assemblée générale et que le syndic proposera au vote le cas échéant, le Plan Pluriannuel de Travaux, qui sera assorti d'un fonds travaux spécifique d'un montant minimal de 2.5% du montant des travaux prévus dans le PPT.

En outre, l'assemblée générale prend connaissance des nouvelles dispositions relatives à la loi climat et résilience du 25 août 2021 concernant les Diagnostics de Performance Energétique : l'article L126-31 du Code de la Construction et de l'Habitation précise que " tout bâtiment d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 dispose d'un diagnostic de performance énergétique réalisé dans les conditions prévues à l'article L.126-26.

Ce diagnostic est renouvelé ou mis à jour tous les dix ans, sauf lorsqu'un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 permet d'établir que le bâtiment appartient à la classe A, B ou C, au sens de l'article L.173-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022

Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.

Ces dispositions entrent en vigueur selon les échéances suivantes :

au 1er janvier 2024 pour les copropriétés > 200 lots

copropriétés 51 lots < 1er janvier 2025 <= copropriétés 200 lots

au 1er janvier 2026 copropriétés <= 50 lots

Article L.126-26 du CCH : "Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comporte la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée, exprimée en énergie primaire et finale, ainsi que les émissions de gaz à effet de serre induites, pour une utilisation standardisée du bâtiment ou d'une partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence permettant de comparer et évaluer sa performance énergétique et sa performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre. Il comporte une information sur les conditions d'aération ou de ventilation. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer ces performances et du montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic.

Il est établi par une personne répondant aux conditions prévues par l'article L. 271-6.

Sa durée de validité est fixée par voie réglementaire."

**MME DUBUS Sabine (595) rejoint l'assemblée à 15 H 48.**

## **5. RENOUELEMENT ET APPROBATION DU CONTRAT DE LA SOCIETE CABINET GALLIEN EN QUALITE DE SYNDIC**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la candidature suivante :

L'assemblée générale désigne et accepte en qualité de syndic la société " B2DIMMO ", Cabinet GALLIEN , représentée par Madame Audrey ASSANTE DI CUPILLO, dont le siège social est 46 rue du PALAIS GALLIEN – 33000 BORDEAUX et titulaire de la carte professionnelle N° 3301 2018 000 024 103 délivrée par la préfecture de la Gironde, et garantie par GALIAN, dont l'adresse est 89 rue de la Boetie 75008 PARIS.

Le syndic qui vient d'être élu est nommé pour une durée de 2 ans qui commencera le 12/07/2023 et se terminera le 12/07/2025.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état

Les honoraires s'élèvent à 2850 euros TTC.

L'assemblée générale mandate le président de l'assemblée générale pour signer le contrat de syndic en fin de séance.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.*

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3664 tantièmes.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.*

## **6. RENOUVELLEMENT ET APPROBATION DU CONTRAT DE LA SOCIETE CABINET GALLIEN EN QUALITE DE SYNDIC**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3664 tantièmes.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la candidature suivante :

L'assemblée générale désigne et accepte en qualité de syndic la société " B2DIMMO ", Cabinet GALLIEN , représentée par Madame Audrey ASSANTE DI CUPILLO, dont le siège social est 46 rue du PALAIS GALLIEN – 33000 BORDEAUX et titulaire de la carte professionnelle N° 3301 2018 000 024 103 délivrée par la préfecture de la Gironde, et garantie par GALIAN, dont l'adresse est 89 rue de la Boetie 75008 PARIS.

Le syndic qui vient d'être élu est nommé pour une durée de 2 ans qui commencera le 12/07/2023 et se terminera le 12/07/2025.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état

Les honoraires s'élèvent à 2850 euros TTC.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **9. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, le conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion. En outre, il donne son avis sur toutes questions concernant le syndicat , pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Le syndic rappelle la composition du conseil syndical :

M. KUNIKA  
MME DUBUS  
M. QUINQUIS  
MME VIDALIE

Sont candidats au conseil syndical :

M. KUNIKA  
MME DUBUS  
M. QUINQUIS  
MME VIDALIE

**Absents** : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

*Tous les points de cette résolution ont été votés*

### **9.1 Candidature de M. KUNIKA**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne M. KUNIKA en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.*

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3664 tantièmes.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.*

### **9.2 Candidature de M. KUNIKA**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3664 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne M. KUNIKA en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

### **9.3 Candidature de MME DUBUS**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne MME DUBUS en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.*

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3664 tantièmes.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.*

### **9.4 Candidature de MME DUBUS**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3664 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne MME DUBUS en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

### **9.5 Candidature de M. QUINQUIS**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne M. QUINQUIS en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.*

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3664 tantièmes.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.*

### **9.6 Candidature de M. QUINQUIS**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3664 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne M. QUINQUIS en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **9.7 Candidature de MME VIDALIE**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne MME VIDALIE en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.*

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3664 tantièmes.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.*

## **9.8 Candidature de MME VIDALIE**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3664 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne MME VIDALIE en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **10. CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL PAR LE SYNDIC (ART 21 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 )**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Après avoir délibéré, l'assemblée générale décide de fixer à 500 euros le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.*

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3664 tantièmes.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.*

## **11. CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL PAR LE SYNDIC (ART 21 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 )**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3664 tantièmes.

Après avoir délibéré, l'assemblée générale décide de fixer à 500 euros le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **12. MONTANT DES MARCHES ET TRAVAUX A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE (ART 21 ALINEA 2 LOI DU 10 JUILLET 1965 )**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de fixer à 500 euros, le montant des marchés et des travaux à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.*

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3664 tantièmes.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.*

### **13. MONTANT DES MARCHES ET TRAVAUX A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE (ART 21 ALINEA 2 LOI DU 10 JUILLET 1965 )**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3664 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de fixer à 500 euros, le montant des marchés et des travaux à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

### **14. POUVOIR DONNE AU CONSEIL SYNDICAL (ART 21-1 ET SUIVANTS DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Lorsque le conseil syndical est composé d'au moins trois membres, l'assemblée générale peut lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés, ou votant par correspondance.

Cela concerne principalement la gestion des travaux des parties communes, et le maintien de l'immeuble en bon état. La délégation ne peut toutefois pas porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.

Cette délégation de pouvoir est donnée pour la durée de 1 an et dans la limite de la somme de 2000 euros.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.*

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3664 tantièmes.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.*

## **15. POUVOIR DONNE AU CONSEIL SYNDICAL (ART 21-1 ET SUIVANTS DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3664 tantièmes.

Lorsque le conseil syndical est composé d'au moins trois membres, l'assemblée générale peut lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés, ou votant par correspondance.

Cela concerne principalement la gestion des travaux des parties communes, et le maintien de l'immeuble en bon état. La délégation ne peut toutefois pas porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.

Cette délégation de pouvoir est donnée pour la durée de 1 an et dans la limite de la somme de 2000 euros.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **16. AVANCE CONSTITUANT LA CREATION D'UN FONDS TRAVAUX SELON L'ARTICLE 14-2-II DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris acte que:

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel
- elle peut décider d'un pourcentage supérieur

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, l'assemblée générale :

- décide de fixer le montant du fonds travaux au pourcentage de 5% du budget prévisionnel annuel, soit la somme de 589,50 euros.
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable de plusieurs copropriétaires.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.*

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3664 tantièmes.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.*

## **17. AVANCE CONSTITUANT LA CREATION D'UN FONDS TRAVAUX SELON L'ARTICLE 14-2-II DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3664 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris acte que:

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel
- elle peut décider d'un pourcentage supérieur

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, l'assemblée générale :

- décide de fixer le montant du fonds travaux au pourcentage de 5% du budget prévisionnel annuel, soit la somme de 589,50 euros.
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable de plusieurs copropriétaires.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **19. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL**

L'assemblée générale, après avoir été informée par le syndic des dispositions de l'article L-731-1 du CCH, à savoir :  
" Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité à l'article 24 de la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Ce diagnostic technique global comporte :

- 1- Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble.
- 2- Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et règlementaires au titre de la construction et de l'habitation.
- 3- Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble.
- 4- Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L 134-4 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L134-4 satisfait cette obligation. Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années. "

En outre, les nouvelles dispositions de l'article 14-2-I de la loi du 10 juillet 1965, mis à jour de la loi Climat et résilience du 22 août 2021, précise qu'"à l'expiration d'un délai de 15 ans à compter de la date de réception des travaux de construction de l'immeuble un projet de plan pluriannuel de travaux est élaboré dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis à la présente loi. Il est actualisé tous les 10 ans.

Ce projet de plan pluriannuel de travaux comprend

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'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;

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 10 prochaines années.

Si le diagnostic technique global (...) ne fait apparaître aucun besoin de travaux au cours des 10 années qui suivent son élaboration, le syndicat est dispensé de l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux."

Les modalités d'entrée en vigueur de ce Plan Pluriannuel de Travaux sont les suivantes :

au 1er janvier 2023 pour les copropriétés > 200 lots

copropriétés 51 lots < 1er janvier 2024 <= copropriétés 200 lots

au 1er janvier 2025 copropriétés <= 50 lots

*Tous les points de cette résolution ont été votés*

### **19.1 Vote sur la réalisation du DTG et budget alloué.**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Après avoir pris connaissance de ces éléments , l'assemblée générale décide de faire réaliser ledit Diagnostic technique Global.

Elle décide d'y allouer un budget de \_\_\_\_\_ euros qui sera appelé sur la clef de charges communes générales selon l'échéancier suivant :

L'assemblée générale donne délégation de pouvoir au syndic et au conseil syndical afin de recueillir les devis des entreprises les mieux disantes dans le respect du budget.

L'assemblée générale autorise le syndic à passer commande auprès de l'entreprise choisie.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

**Votent pour** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**Votent contre** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

DUBUS Sabine (595) - VIDALIE Cyril et Edith (627) (C)

KUNIKA BODET Philippe et Brigitte (672) représentant DUFRESNE Bertrand (666) - L'OREE DU GRAND DARNAL (432) - MARKARYAN Annie (672)

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.*

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3664 tantièmes.

**Votent pour** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**Votent contre** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.*

## **19.2 Vote sur la réalisation du DTG et budget alloué**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3664 tantièmes.

Après avoir pris connaissance de ces éléments, l'assemblée générale décide de faire réaliser ledit Diagnostic technique Global.

Elle décide d'y allouer un budget de \_\_\_\_\_ euros qui sera appelé sur la clef de charges communes générales selon l'échéancier suivant :

L'assemblée générale donne délégation de pouvoir au syndic et au conseil syndical afin de recueillir les devis des entreprises les mieux disantes dans le respect du budget.

L'assemblée générale autorise le syndic à passer commande auprès de l'entreprise choisie.

**Votent pour** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**Votent contre** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3664 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 13 copropriétaires totalisant 6336 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

### **19.3 Validation des honoraires de syndic sur travaux**

Cette résolution n'est pas étudiée – sans objet.

L'assemblée générale, après avoir été informée de l'ensemble des tâches requises par le syndic pour la réalisation du diagnostic technique global (DTG) et notamment, de l'organisation de la visite de l'ensemble immobilier et de l'information de ses occupants, de l'accompagnement de l'ingénieur et/ou du collaborateur habilité à réaliser le DTG dans sa visite détaillée de l'immeuble, et du collationnement de toute la documentation technique et juridique nécessaire à la réalisation de la mission, décide que, conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, les honoraires de ce dernier s'élèveront suivant le montant HT du DTG à :

Honoraires du syndic : 0=> 5000 € HT : 6% HT

5001 =>7500 € HT : 5.5% HT

7501 => 10 000 € HT : 5% HT

10 001 => 20 000 € HT : 4.5 %HT

20 001 => 40 000€ HT : 4 % HT

40 001 => 100 000 € HT : 3.5 % HT

100 001 => 200 000 € HT : 3 % HT

Au-delà de 200 001 € HT : 2.5% HT

Ces honoraires seront répartis et appelés selon des modalités identiques à celles arrêtées pour la décision des travaux.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

### **19.4 Validation des honoraires de syndic sur travaux**

Cette résolution n'est pas étudiée – sans objet.

L'assemblée générale, après avoir été informée de l'ensemble des tâches requises par le syndic pour la réalisation du diagnostic technique global (DTG) et notamment, de l'organisation de la visite de l'ensemble immobilier et de l'information de ses occupants, de l'accompagnement de l'ingénieur et/ou du collaborateur habilité à réaliser le DTG dans sa visite détaillée de l'immeuble, et du collationnement de toute la documentation technique et juridique nécessaire à la réalisation de la mission, décide que, conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, les honoraires de ce dernier s'élèveront suivant le montant HT du DTG à :

Honoraires du syndic :

0=> 5000 € HT : 6% HT

5001 =>7500 € HT : 5.5% HT

7501 => 10 000 € HT : 5% HT

10 001 => 20 000 € HT : 4.5 %HT

20 001 => 40 000€ HT : 4 % HT

40 001 => 100 000 € HT : 3.5 % HT

100 001 => 200 000 € HT : 3 % HT

Au-delà de 200 001 € HT : 2.5% HT

Ces honoraires seront répartis et appelés selon des modalités identiques à celles arrêtées pour la décision des travaux.

## **20. VIE DE LA COPROPRIETE**

Cette résolution est étudiée sans vote

- Date de la prochaine assemblée générale : 6 février 2024 à 16h.
- La syndic se renseigne sur la durée de garantie des panneaux solaires.

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **16 H 25**.

## **NOTIFICATION DE LA DECISION**

*Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985:*

*"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 d'un 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 première phrase du présent alinéa."*

*De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :*

*"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."*

**Fait à Arcachon**

**Le 11/07/2023**

**Le président de séance**

**Le secrétaire de séance**