

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
"ALIZEA"
DU 13 mars 2025**

Les copropriétaires de ALIZEA 17/19 Rue St Elme - 33120 ARCACHON se sont réunis le jeudi 13 mars 2025 à 16 H 00 à Alizea c/° Madame DUBUS apt B13 17 rue St Elme - 33120 ARCACHON, 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 :

CHEVILLOT Jean Eric et Caroline (494) (V) - DUBUS Sabine (595) - L'OREE DU GRAND DARNAL Mr et Mme QUINQ (432) - MARKARYAN Annie (672) - RIBEYRE ET CASAMAYOU Alain et Marie Jo (672) - ROGIER Julien et Stephanie (515) (C) - VIDALIE Cyril et Edith (627)

Total : 7 copropriétaires et 4007 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES :

DUBUS Sabine représentant ARCACHON LECTOURE S T E (432)

L'OREE DU GRAND DARNAL Mr et Mme QUINQ représentant CLEDOU Johanna (675)

Total : 2 copropriétaires et 1107 tantièmes

MEMBRES ABSENTS :

BAYLOU Patrick et Florence (373) - BECKER Claudine et Gregory (595) - BEGAIN CABREJAS Mr CABREJAS (624) - CARLOU S T E (358) - DUFRESNE Bertrand (666) - GARCIA - LAPREE Sando et Véronique (373) - JOUANNY DUPUIS Cédric et Nadège (515) - LUCMALLE Thierry (658) - RIVET Cédric (365) - TANEZIE & RICHARD Jerome & Marilys (359)

Total : 10 copropriétaires et 4886 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :

Tantièmes **5114** sur 10000

Copropriétaires **9** sur 19

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

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5114 tantièmes.

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

Votent pour : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5114 tantièmes.

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

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

Absents : 10 copropriétaires totalisant 4886 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 : 5114 tantièmes.

L'assemblée approuve la nomination de MME DUBUS en qualité de scrutateur de séance.

Votent pour : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5114 tantièmes.

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

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

Absents : 10 copropriétaires totalisant 4886 tantièmes

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

3. ELECTION D'UN(E) SECRETAIRE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5114 tantièmes.

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

Votent pour : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5114 tantièmes.

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

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

Absents : 10 copropriétaires totalisant 4886 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 2024

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5114 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 01.01.2024 au 31.12.2024, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation et qui font ressortir un total de charges arrêté à la somme de 11710,89 euros.

Pour rappel le budget initial voté était de 11790 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 : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5114 tantièmes.

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

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

Absents : 10 copropriétaires totalisant 4886 tantièmes

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

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 an(s) qui commencera le 13.03.2025 et se terminera le 30.06.2027.

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 2935 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 : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5114 tantièmes.

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

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

Absents : 10 copropriétaires totalisant 4886 tantièmes

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

6. RENOUELEMENT ET APPROBATION DU CONTRAT DE LA SOCIETE CABINET GALLIEN EN QUALITE DE SYNDIC

Cette résolution n'est pas étudiée

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 an(s) qui commencera le 13.03.2025 et se terminera le 30.06.2027.

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 2935 euros TTC.

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

7. REACTUALISATION DU BUDGET DE L'EXERCICE DU 01.01.2025 AU 31.12.2025

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5114 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 13185 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 : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5114 tantièmes.

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

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

Absents : 10 copropriétaires totalisant 4886 tantièmes

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

8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2026

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5114 tantièmes.

Après examen du projet de budget de l'exercice du 01.01.2026 au 31.12.2026 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 13185 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 : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5114 tantièmes.

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

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

Absents : 10 copropriétaires totalisant 4886 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 :

MME et M. JOUANY

MME DUBUS

M. QUINQUIS

MME VIDALIE

Sont candidats au conseil syndical :

MME et M. JOUANY

MME DUBUS

M. QUINQUIS

MME VIDALIE

Tous les points de cette résolution ont été votés

9.1 Candidature de MMEM. JOUANY

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

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne MME/M. JOUANY 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 : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4599 tantièmes.

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

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 515 tantièmes
ROGIER Julien et Stephanie (515) (C)

Absents : 10 copropriétaires totalisant 4886 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 : 5114 tantièmes.

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4599 tantièmes.

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

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 515 tantièmes
ROGIER Julien et Stephanie (515) (C)

Absents : 10 copropriétaires totalisant 4886 tantièmes

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

9.2 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 : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4599 tantièmes.

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

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 515 tantièmes
ROGIER Julien et Stephanie (515) (C)

Absents : 10 copropriétaires totalisant 4886 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 : 5114 tantièmes.

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4599 tantièmes.

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

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 515 tantièmes

ROGIER Julien et Stephanie (515) (C)

Absents : 10 copropriétaires totalisant 4886 tantièmes

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

9.3 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 : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4599 tantièmes.

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

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 515 tantièmes

ROGIER Julien et Stephanie (515) (C)

Absents : 10 copropriétaires totalisant 4886 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 : 5114 tantièmes.

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4599 tantièmes.

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

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 515 tantièmes

ROGIER Julien et Stephanie (515) (C)

Absents : 10 copropriétaires totalisant 4886 tantièmes

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

9.4 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 : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4599 tantièmes.

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

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 515 tantièmes

ROGIER Julien et Stephanie (515) (C)

Absents : 10 copropriétaires totalisant 4886 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 : 5114 tantièmes.

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4599 tantièmes.

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

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 515 tantièmes

ROGIER Julien et Stephanie (515) (C)

Absents : 10 copropriétaires totalisant 4886 tantièmes

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

10. 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 (maximum 2 ans) 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 : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4599 tantièmes.

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

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 515 tantièmes

ROGIER Julien et Stephanie (515) (C)

Absents : 10 copropriétaires totalisant 4886 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 : 5114 tantièmes.

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4599 tantièmes.

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

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 515 tantièmes

ROGIER Julien et Stephanie (515) (C)

Absents : 10 copropriétaires totalisant 4886 tantièmes

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

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

Cette résolution n'est pas étudiée

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 (maximum 2 ans) et dans la limite de la somme de 2000 euros.

12. 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
- 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 : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4599 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 515 tantièmes.

ROGIER Julien et Stephanie (515) (C)

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

Absents : 10 copropriétaires totalisant 4886 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 : 5114 tantièmes.

Votent pour : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4599 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 515 tantièmes.

ROGIER Julien et Stephanie (515) (C)

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

Absents : 10 copropriétaires totalisant 4886 tantièmes

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

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

Cette résolution n'est pas étudiée

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
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable de plusieurs copropriétaires.

14. VOTE SUR LE DEMOUSSAGE DES TOITURES - BAT A - DELEGATION DE POUVOIR

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

Le démoussage n'ayant jamais été réalisé, le conseil syndical et le syndic estiment qu'il est temps de le faire.

Des devis seront étudiés lors de l'assemblée générale.

Si nécessaire, le conseil syndical pourra se laisser l'opportunité d'étudier d'autres devis et de les valider.

L'assemblée générale alloue pour ce faire un budget de 8000 euros, déjà validé lors de l'assemblée générale du 9 avril 2024, à la résolution 14.1. Le dernier appel de fonds aura lieu le 1^{er} avril 2025.

Après en avoir débattu, l'assemblée générale choisit l'entreprise NCN bois pour un montant de 5217,30 euros TTC.

En complément du démoissage, il est demandé à NCN bois de réaliser les opérations suivantes :

- Nettoyer les toits terrasses,
- Nettoyer les panneaux solaires
- Réparer la gouttière fuyarde au-dessus de la porte du 17C
- Résorber la fuite sur le mur du 1^{er} étage du 17B
- Réparer l'infiltration au-dessus de l'appartement n°12 du 17C
- Etancher l'évacuation des eaux pluviales entre les loggias de l'appartement duplex n°12 du 17C
- Chiffrer la remise en état de l'appartement en façade à gauche au 1^{er} étage du 17B

Le montant des travaux sera financé sur la clef de charges communes spéciales du bâtiment A ,

L'assemblée générale donne délégation de pouvoir au conseil syndical et au syndic 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 par le conseil syndical.

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 : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2722 tantièmes.

CHEVILLOT Jean Eric et Caroline (1405) (V) - L'OREE DU GRAND DARNAL Mr et Mme QUINQ (1317)

Votent contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1529 tantièmes.

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

Absents : 4 copropriétaires totalisant 5749 tantièmes

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

15. VOTE SUR LE DEMOISSAGE DES TOITURES - BAT A - DELEGATION DE POUVOIR

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4251 tantièmes.

Le démoissage n'ayant jamais été réalisé, le conseil syndical et le syndic estiment qu'il est temps de le faire.

Des devis seront étudiés lors de l'assemblée générale.

Si nécessaire, le conseil syndical pourra se laisser l'opportunité d'étudier d'autres devis et de les valider.

L'assemblée générale alloue pour ce faire un budget de 8000 euros, déjà validé lors de l'assemblée générale du 9 avril 2024, à la résolution 14.1. Le dernier appel de fonds aura lieu le 1^{er} avril 2025.

Après en avoir débattu, l'assemblée générale choisit l'entreprise NCN bois pour un montant de 5217,30 euros TTC.

En complément du démoissage, il est demandé à NCN bois de réaliser les opérations suivantes :

- Nettoyer les toits terrasses,
- Nettoyer les panneaux solaires
- Réparer la gouttière fuyarde au-dessus de la porte du 17C
- Résorber la fuite sur le mur du 1^{er} étage du 17B
- Réparer l'infiltration au-dessus de l'appartement n°12 du 17C
- Etancher l'évacuation des eaux pluviales entre les loggias de l'appartement duplex n°12 du 17C
- Chiffrer la remise en état de l'appartement en façade à gauche au 1^{er} étage du 17B

Le montant des travaux sera financé sur la clef de charges communes spéciales du bâtiment A ,

L'assemblée générale donne délégation de pouvoir au conseil syndical et au syndic 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 par le conseil syndical.

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2722 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1529 tantièmes.

ROGIER Julien et Stephanie (1529) (C)

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

Absents : 4 copropriétaires totalisant 5749 tantièmes

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

16. VOTE SUR LE DEMOUSSAGE DES TOITURES - BAT B - DELEGATION DE POUVOIR

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

Le démoussage n'ayant jamais été réalisé, le conseil syndical et le syndic estiment qu'il est temps de le faire.

Des devis seront étudiés lors de l'assemblée générale.

Si nécessaire, le conseil syndical pourra se laisser l'opportunité d'étudier d'autres devis et de les valider.

L'assemblée générale alloue pour ce faire un budget de 8000 euros, déjà validé lors de l'assemblée générale du 9 avril 2024, à la résolution 14.1.

Le dernier appel de fonds aura lieu le 1^{er} avril 2025.

Après en avoir débattu, l'assemblée générale choisit l'entreprise NCN bois pour un montant de 5217,30 euros TTC.

En complément du démoussage, il est demandé à NCN bois de réaliser les opérations suivantes :

- Nettoyer les toits terrasses,
- Nettoyer les panneaux solaires
- Réparer la gouttière fuyarde au-dessus de la porte du 17C
- Résorber la fuite sur le mur du 1^{er} étage du 17B
- Réparer l'infiltration au-dessus de l'appartement n°12 du 17C
- Etancher l'évacuation des eaux pluviales entre les loggias de l'appartement duplex n°12 du 17C
- Chiffrer la remise en état de l'appartement en façade à gauche au 1^{er} étage du 17B

Le montant des travaux sera financé sur la clef de charges communes spéciales du bâtiment B ,

L'assemblée générale donne délégation de pouvoir au conseil syndical et au syndic 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 par le conseil syndical.

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 : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5059 tantièmes.

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

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

Absents : 4 copropriétaires totalisant 4941 tantièmes

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

17. VOTE SUR LE DEMOUSSAGE DES TOITURES - BAT B - DELEGATION DE POUVOIR

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5059 tantièmes.

Le démoissage n'ayant jamais été réalisé, le conseil syndical et le syndic estiment qu'il est temps de le faire.
Des devis seront étudiés lors de l'assemblée générale.

Si nécessaire, le conseil syndical pourra se laisser l'opportunité d'étudier d'autres devis et de les valider.

L'assemblée générale alloue pour ce faire un budget de 8000 euros, déjà validé lors de l'assemblée générale du 9 avril 2024, à la résolution 14.1.

Le dernier appel de fonds aura lieu le 1^{er} avril 2025.

Après en avoir débattu, l'assemblée générale choisit l'entreprise NCN bois pour un montant de 5217,30 euros TTC.

En complément du démoissage, il est demandé à NCN bois de réaliser les opérations suivantes :

- Nettoyer les toits terrasses,
- Nettoyer les panneaux solaires
- Réparer la gouttière fuyarde au-dessus de la porte du 17C
- Résorber la fuite sur le mur du 1^{er} étage du 17B
- Réparer l'infiltration au-dessus de l'appartement n°12 du 17C
- Etancher l'évacuation des eaux pluviales entre les loggias de l'appartement duplex n°12 du 17C
- Chiffrer la remise en état de l'appartement en façade à gauche au 1^{er} étage du 17B

Le montant des travaux sera financé sur la clef de charges communes spéciales du bâtiment B ,

L'assemblée générale donne délégation de pouvoir au conseil syndical et au syndic 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 par le conseil syndical.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5059 tantièmes.

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

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

Absents : 4 copropriétaires totalisant 4941 tantièmes

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

18. VOTE SUR LE DEMOUSSAGE DES TOITURES - BAT C - DELEGATION DE POUVOIR

Cette résolution n'est pas étudiée

Le démoissage n'ayant jamais été réalisé, le conseil syndical et le syndic estiment qu'il est temps de le faire.
Des devis seront étudiés lors de l'assemblée générale.

Si nécessaire, le conseil syndical pourra se laisser l'opportunité d'étudier d'autres devis et de les valider.

L'assemblée générale alloue pour ce faire un budget de 8000 euros, déjà validé lors de l'assemblée générale du 9 avril 2024, à la résolution 14.1.

Le dernier appel de fonds aura lieu le 1^{er} avril 2025.

Après en avoir débattu, l'assemblée générale choisit l'entreprise NCN bois pour un montant de 5217,30 euros TTC.

En complément du démoissage, il est demandé à NCN bois de réaliser les opérations suivantes :

- Nettoyer les toits terrasses,
- Nettoyer les panneaux solaires
- Réparer la gouttière fuyarde au-dessus de la porte du 17C
- Résorber la fuite sur le mur du 1^{er} étage du 17B
- Réparer l'infiltration au-dessus de l'appartement n°12 du 17C
- Etancher l'évacuation des eaux pluviales entre les loggias de l'appartement duplex n°12 du 17C

- **Chiffrer la remise en état de l'appartement en façade à gauche au 1^{er} étage du 17B**

Le montant des travaux sera financé sur la clef de charges communes spéciales du bâtiment C ,

L'assemblée générale donne délégation de pouvoir au conseil syndical et au syndic 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 par le conseil syndical.

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. VOTE SUR LE DEMOUSSAGE DES TOITURES - BAT C - DELEGATION DE POUVOIR

Cette résolution n'est pas étudiée

Le démoissage n'ayant jamais été réalisé, le conseil syndical et le syndic estiment qu'il est temps de le faire. Des devis seront étudiés lors de l'assemblée générale.

Si nécessaire, le conseil syndical pourra se laisser l'opportunité d'étudier d'autres devis et de les valider. L'assemblée générale alloue pour ce faire un budget de euros.

Le montant des travaux sera financé sur la clef de charges communes spéciales du bâtiment C , selon l'échéancier suivant :

le	pour	%
le	pour	%
le	pour	%
le	pour	%

L'assemblée générale donne délégation de pouvoir au conseil syndical et au syndic 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 par le conseil syndical.

20. VOTE SUR LE DEMOUSSAGE DES TOITURES - BAT D - DELEGATION DE POUVOIR

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9812 tantièmes.

Le démoissage n'ayant jamais été réalisé, le conseil syndical et le syndic estiment qu'il est temps de le faire. Des devis seront étudiés lors de l'assemblée générale.

Si nécessaire, le conseil syndical pourra se laisser l'opportunité d'étudier d'autres devis et de les valider. L'assemblée générale alloue pour ce faire un budget de euros.

Le montant des travaux sera financé sur la clef de charges communes spéciales du bâtiment D , selon l'échéancier suivant :

le	pour	%
le	pour	%
le	pour	%
le	pour	%

L'assemblée générale donne délégation de pouvoir au conseil syndical et au syndic 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 par le conseil syndical.

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 : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4906 tantièmes.

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

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

Absents : 1 copropriétaires totalisant 4906 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 : 4906 tantièmes.

Votent pour : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4906 tantièmes.

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

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

Absents : 1 copropriétaires totalisant 4906 tantièmes

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

21. VOTE SUR LE DEMOUSSAGE DES TOITURES - BAT D - DELEGATION DE POUVOIR

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4906 tantièmes.

Le démoissage n'ayant jamais été réalisé, le conseil syndical et le syndic estiment qu'il est temps de le faire. Des devis seront étudiés lors de l'assemblée générale.

Si nécessaire, le conseil syndical pourra se laisser l'opportunité d'étudier d'autres devis et de les valider.

L'assemblée générale alloue pour ce faire un budget de _____ euros.

Le montant des travaux sera financé sur la clef de charges _____ communes spéciales du bâtiment D , selon l'échéancier suivant :

le	pour	%
le	pour	%
le	pour	%
le	pour	%

L'assemblée générale donne délégation de pouvoir au conseil syndical et au syndic 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 par le conseil syndical.

Votent pour : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4906 tantièmes.

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

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

Absents : 1 copropriétaires totalisant 4906 tantièmes

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

22. VOTE SUR LE DEMOUSSAGE DES TOITURES - BAT E - DELEGATION DE POUVOIR

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9950 tantièmes.

Le démoissage n'ayant jamais été réalisé, le conseil syndical et le syndic estiment qu'il est temps de le faire.

Des devis seront étudiés lors de l'assemblée générale.

Si nécessaire, le conseil syndical pourra se laisser l'opportunité d'étudier d'autres devis et de les valider.

L'assemblée générale alloue pour ce faire un budget de _____ euros.

Le montant des travaux sera financé sur la clef de charges _____ communes spéciales du bâtiment E ,
selon l'échéancier suivant :

le	pour	%
le	pour	%
le	pour	%
le	pour	%

L'assemblée générale donne délégation de pouvoir au conseil syndical et au syndic 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 par le conseil syndical.

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 : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 9950 tantièmes.

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

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

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

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

23. VOTE SUR LE DEMOUSSAGE DES TOITURES - BAT E - DELEGATION DE POUVOIR

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 9950 tantièmes.

Le démoissage n'ayant jamais été réalisé, le conseil syndical et le syndic estiment qu'il est temps de le faire.

Des devis seront étudiés lors de l'assemblée générale.

Si nécessaire, le conseil syndical pourra se laisser l'opportunité d'étudier d'autres devis et de les valider.

L'assemblée générale alloue pour ce faire un budget de _____ euros.

Le montant des travaux sera financé sur la clef de charges _____ communes spéciales du bâtiment E ,
selon l'échéancier suivant :

le	pour	%
le	pour	%
le	pour	%
le	pour	%

L'assemblée générale donne délégation de pouvoir au conseil syndical et au syndic 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 par le conseil syndical.

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 9950 tantièmes.

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

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

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 tantièmes

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

24. INFORMATIONS SUR L'ENVOI DES DOCUMENTS OFFICIELS EN RECOMMANDÉ ELECTRONIQUE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5114 tantièmes.

L'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 a été récemment modifié par la loi du 8 avril 2024 dite 'loi Habitat dégradé'.

"Les notifications et les mises en demeure sont valablement faites par voie électronique.

Les copropriétaires peuvent, à tout moment et par tout moyen, demander à recevoir les notifications et mise en demeure par voie postale.

Le syndic informe les copropriétaires des moyens qui s'offrent à eux pour conserver un mode d'information par voie postale."

Les convocations sont désormais envoyées en Lettres Recommandée Electronique, le syndic informera lors de l'assemblée générale des conditions d'adhésion à la Lettre Recommandé Papier.

Votent pour : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5114 tantièmes.

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

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

Absents : 10 copropriétaires totalisant 4886 tantièmes

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

25. 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."

26. VIE DE LA COPROPRIETE

Cette résolution est étudiée sans vote

- Voici le compte-rendu de la société Coderck, lors de son passage sur les toits :
 - remplacer 3 faitière losanger rouge ainsi que deux tuiles
 - tour complet de la résidence la toiture est en bon état général
- L'assemblée générale demande au syndic de faire intervenir un électricien pour faire fonctionner le lampadaire du parking qui est HS.
- Madame Chevillot demande au syndic de faire le point avec AJP en charge de la gestion locative de son appartement dont le plafond du séjour présente une fissure. (RDC bât. A côté jardin).

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **18 H 00**.

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 13/03/2025

Le président de séance

Le scrutateur

Le secrétaire de séance

Cyril VIDALIE

✓ Certified by if you sign

Sabine DUBUS

✓ Certified by if you sign

Anthony GARRAU

✓ Certified by if you sign

