

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

Les Lillas

31200 TOULOUSE

Le **lundi 07 mars 2022** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis 81 route de Blagnac, 31200 Toulouse

Copropriétaires présents et représentés:

3CL (2362) représentant BURLIN Mylene (2862) - ANE Edmond (2862) représentant DUFEIL Thérèse (2862) - ANTOLINI Jean Claude (2862) représentant DAYDOU Michele (2862) - BARREYRE Anthony (2262) - CAVAGNE Laurence (2262) représentant PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024) - CLEMENCE Sylvain (2862) - COTTES Bastien (2262) - DEU Yvonne (2862) - DUPUY Hélène (3624) représentant BELLOIR Nathalie (3624) - OUEDRAOGO Donald (2862) représentant SAUVAGE Marie Claude (2862) - POIRON Clémence (3024) - REDONNET Sophie (2862) - ROUAN Florence (2362) - TISSINIE Daniele (3462) - VITALI Patrice (2862) -

sont présents ou représentés : 21 / 37 copropriétaires, totalisant 59750 / 100000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Indivision BENETTI Chez M BENETTI Jean Luc (2862), Mme BIALUSKY Yolande (2862), M ou Mme BOITEAU Jean Luc (2862), Madame BOURNAZEL Inès (3624), M ou Mme CAMINADE / BAILLY Richard / Séverine (2862), Madame CARRARO Christiane (2862), M. GALES Vincent (3024), M. LARTIGUE Sebastien (2058), Mme MAZAS Celine (2362), Madame OUAKNINE Simone (2262), Madame PLANTIN Laura (2862), Mademoiselle PONS Danielle (2362), Monsieur RAMOS (0), M. SCHMITT Didier (1662), Madame VETTORI Ghyslaine (2862), M ou Mme WEBER / DE LA FUENTE (2862),

sont absents ou non représentés : 16 / 37 copropriétaires, totalisant 40250 / 100000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne Mme DUPUY en qualité de présidente de séance.

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **59750 / 59750** tantièmes.

Ont voté pour : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), BURLIN Mylene (2862), CAVAGNE Laurence (2262), CLEMENCE Sylvain (2862), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), REDONNET Sophie (2862), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

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

Question n° 02

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne Mme DAYDOU en qualité de scrutatrice

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **59750 / 59750** tantièmes.

Handwritten signatures: HED, MA, LCO

Ont voté pour : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), BURLIN Mylene (2862), CAVAGNE Laurence (2262), CLEMENCE Sylvain (2862), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), REDONNET Sophie (2862), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

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

Question n° 03

Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **59750 / 59750** tantièmes.

Ont voté pour : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), BURLIN Mylene (2862), CAVAGNE Laurence (2262), CLEMENCE Sylvain (2862), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), REDONNET Sophie (2862), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

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

Question n° 04

Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Conditions de majorité de l'Article 24.

En application de l'article 18.1 de la loi du 10/07/65 (loi n°85-1470 du 31/12/1985), les copropriétaires qui le désirent auront la possibilité de consulter les pièces justificatives de charges dans les locaux de l'agence 7D Immobilier à compter de ce jour sur rendez-vous.

Vous trouverez ci-joint :

- Le décompte provisoire individuel de charges pour l'exercice ;
- Les annexes comptables 1 à 5 conformément à la loi SRU du 13/12/2000 et du décret d'application 2005-240 du 14/03/2005.

L'assemblée générale approuve, dans leur intégralité et sous réserve de réaffecter les travaux d'étanchéités des balcons sur le bâtiment 5, les comptes pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020, tels qu'ils viennent de lui être présentés (voir annexes 2 et 3) et qui s'élèvent à 43811,04 € TTC ainsi que la répartition qui en a été faite entre les copropriétaires.

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **59750 / 59750** tantièmes.

Ont voté pour : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), BURLIN Mylene (2862), CAVAGNE Laurence (2262), CLEMENCE Sylvain (2862), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), REDONNET Sophie (2862), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

Handwritten initials: HD, MD, KD

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

Question n° 05

Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Conditions de majorité de l'Article 24.

En application de l'article 18.1 de la loi du 10/07/65 (loi n°85-1470 du 31/12/1985), les copropriétaires qui le désirent auront la possibilité de consulter les pièces justificatives de charges dans les locaux de l'agence 7D Immobilier à compter de ce jour sur rendez-vous.

Vous trouverez ci-joint :

- Le décompte provisoire individuel de charges pour l'exercice ;
- Les annexes comptables 1 à 5 conformément à la loi SRU du 13/12/2000 et du décret d'application 2005-240 du 14/03/2005.

L'assemblée générale approuve, dans leur intégralité et sous réserve de réimputer la facture de reprise évacuation sur le bâtiment 6 (facture S21164+ facture S21213) et la facture n°0105313 dépannage éclairage bâtiment 3 sur le bâtiment 3, les comptes pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021, tels qu'ils viennent de lui être présentés (voir annexes 2 et 3) et qui s'élèvent à 38209,96 € TTC ainsi que la répartition qui en a été faite entre les copropriétaires.

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **59750 / 59750** tantièmes.

Ont voté pour : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), BURLIN Mylene (2862), CAVAGNE Laurence (2262), CLEMENCE Sylvain (2862), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), REDONNET Sophie (2862), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

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

Question n° 06

Modification du budget prévisionnel de l'exercice N+1

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel des charges courantes de la copropriété détaillé par poste de dépenses tel qu'il lui présenté par le syndic pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 (voir documents comptables annexes 2 et 3) et qui s'élève à 47 276 € TTC.

Elle reconnaît que ce budget était joint à la convocation.

Un appel de régularisation sera fait à la suite de la présente assemblée.

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **59750 / 59750** tantièmes.

Ont voté pour : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), BURLIN Mylene (2862), CAVAGNE Laurence (2262), CLEMENCE Sylvain (2862), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), REDONNET Sophie (2862), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

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

Question n° 07

Approbation du budget prévisionnel de l'exercice N+2

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, à la somme de 47500 € TTC, avec ou sans modifications.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **59750 / 59750** tantièmes.

Ont voté pour : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), BURLIN Mylene (2862), CAVAGNE Laurence (2262), CLEMENCE Sylvain (2862), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), REDONNET Sophie (2862), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

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

Question n° 08

Désignation du syndic

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

L'assemblée générale désigne, comme syndic 7D Immobilier

Le syndic est nommé pour une durée de un an qui commencera le 31/01/2022 pour se terminer le 30/06/2023 pour un montant de 4500 euros HT, soit 5400 euros TTC.

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.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

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

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **59750 / 100000** tantièmes.

Ont voté pour : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), BURLIN Mylene (2862), CAVAGNE Laurence (2262), CLEMENCE Sylvain (2862), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), REDONNET Sophie (2862), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

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

Question n° 09

Dispense de mise en concurrence du contrat de syndic

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

Conformément au nouvel alinéa 3 de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale donne son accord afin de dispenser le conseil syndical de mettre en concurrence le syndic lors de sa réélection à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **59750 / 100000** tantièmes.

Ont voté pour : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), BURLIN Mylene (2862), CAVAGNE Laurence (2262), CLEMENCE Sylvain (2862), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), REDONNET Sophie (2862), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

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

Question n° 10

Désignation des membres du conseil syndical

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

Se porte candidat:

M. CECCATO
Mme POIRON
Mme DAYDOU
Mme SAUVAGE
M CLEMENCE
Mme OUEDRAGO
M VITALI
Mme DEU
Mme DUPUY
Mme TISSINIE

L'assemblée générale désigne pour une durée de un an comme membre du conseil syndical.

M. CECCATO
Mme POIRON
Mme DAYDOU
Mme SAUVAGE
M CLEMENCE
Mme OUEDRAGO
M VITALI
Mme DEU
Mme DUPUY
Mme TISSINIE

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **59750 / 100000** tantièmes.

Ont voté pour : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), BURLIN Mylene (2862), CAVAGNE Laurence (2262), CLEMENCE Sylvain (2862), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), REDONNET Sophie (2862), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

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

Question n° 11

Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire

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

L'assemblée générale décide de fixer à 500 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Vote(nt) **POUR** : 21 copropriétaire(s) totalisant **59750 / 100000** tantièmes.

Ont voté pour : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), BURLIN Mylene (2862), CAVAGNE Laurence (2262), CLEMENCE Sylvain (2862), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), REDONNET Sophie (2862), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

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

Question n° 12

Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU)

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

L'assemblée générale décide de fixer à 700 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : 21 copropriétaire(s) totalisant **59750 / 100000** tantièmes.

Ont voté pour : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), BURLIN Mylene (2862), CAVAGNE Laurence (2262), CLEMENCE Sylvain (2862), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), REDONNET Sophie (2862), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

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

Question n° 13

Fixation du montant pour le fonds de travaux ALUR

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

L'assemblée générale décide d'alimenter le fond travaux à hauteur de 5% pour l'exercice en cours. Les fonds seront appelés trimestriellement avec les charges courantes.

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **59750 / 100000** tantièmes.

Ont voté pour : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), BURLIN Mylene (2862), CAVAGNE Laurence (2262), CLEMENCE Sylvain (2862), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), REDONNET Sophie (2862), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

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

Question n° 14

Décision à prendre : Réalisation du DTG

Conditions de majorité de l'Article 25 - Hors 25.1.

Le syndic rappelle que la loi ALUR a rendu obligatoire la mise au vote de la réalisation d'un diagnostic technique global à compter du 01/01/2017, par conséquent l'assemblée générale décide faire réaliser un diagnostic technique globale.

Vote(nt) **POUR** : **2** copropriétaire(s) totalisant **5724 / 100000** tantièmes.

Ont voté pour : BURLIN Mylene (2862), CLEMENCE Sylvain (2862),

Vote(nt) **CONTRE** : **19** copropriétaire(s) totalisant **54026 / 100000** tantièmes.

Ont voté contre : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), CAVAGNE Laurence (2262), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), REDONNET Sophie (2862), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

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

Question n° 15

Décision à prendre pour la mise en place de pics anti-pigeons sur l'ensemble des bâtiments

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

L'assemblée générale après délibération décide d'autoriser les travaux de mise en place de pics anti-pigeons sur les bâtiments de la résidence.

Les dépenses seront réparties par bâtiments.

Vote(nt) **POUR** : **19** copropriétaire(s) totalisant **54026 / 100000** tantièmes.

Ont voté pour : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), CAVAGNE Laurence (2262), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), REDONNET Sophie (2862), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **2862 / 100000** tantièmes.

Ont voté contre : BURLIN Mylene (2862),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **2862 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : CLEMENCE Sylvain (2862),

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

Question n° 16

Délégation au conseil syndical pour le choix de l'entreprise concernant la mise en place de pics anti-pigeons

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

L'assemblée générale décide de donner mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise à l'égard des travaux de pics anti-pigeons voté à la résolution numéro 14, pour un montant de 1000 euros maximum par bâtiments.

Vote(nt) **POUR** : **19** copropriétaire(s) totalisant **54026 / 100000** tantièmes.

Ont voté pour : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), CAVAGNE Laurence (2262), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), REDONNET Sophie (2862), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **2862 / 100000** tantièmes.

Ont voté contre : BURLIN Mylene (2862),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **2862 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : CLEMENCE Sylvain (2862),

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

Question n° 17

Honoraires de travaux pour la mise en place de pics anti-pigeons

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

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de fixer les honoraires de travaux à 3% HT du montant des travaux votés à la résolution 14.

Les honoraires seront exigibles aux mêmes dates que les appels de fonds desdits travaux.

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **59750 / 100000** tantièmes.

Ont voté pour : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), BURLIN Mylene (2862), CAVAGNE Laurence (2262), CLEMENCE Sylvain (2862), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), REDONNET Sophie (2862), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

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

Question n° 18

Décision à prendre pour la fermeture de la copropriété

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

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de fermeture de la copropriété étant précisé que la moitié de la dépense sera prise en charge par la copropriété voisine.

Un mandat au conseil syndical sera donné pour lesdits travaux dans la mesure où la copropriété voisine doit également approuver ces travaux et que nous ne savons pas quel sera le devis retenu.

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **56888 / 100000** tantièmes.

Ont voté pour : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), BURLIN Mylene (2862), CAVAGNE Laurence (2262), CLEMENCE Sylvain (2862), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **2862 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : REDONNET Sophie (2862),

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

Question n° 19

Délégation au conseil syndical pour le choix de l'entreprise concernant les travaux de fermeture de la copropriété.

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

L'assemblée générale décide de donner mandat au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera la fermeture de la copropriété dans la limite de 17 000 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **56888 / 100000** tantièmes.

Ont voté pour : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), BURLIN Mylene (2862), CAVAGNE Laurence (2262), CLEMENCE Sylvain (2862), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **2862 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : REDONNET Sophie (2862),

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

Question n° 20

Honoraires de travaux concernant la fermeture de la copropriété

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

L'assemblée générale après avoir délibérée décide de fixer les honoraires de travaux à 3% HT du montant desdits travaux.

Les fonds seront exigibles aux mêmes dates que les appels de fonds exigibles pour lesdits travaux.

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **59750 / 100000** tantièmes.

Ont voté pour : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), BURLIN Mylene (2862), CAVAGNE Laurence (2262), CLEMENCE Sylvain (2862), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), REDONNET Sophie (2862), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

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

Question n° 21

Mise en concurrence du contrat d'entretien des parties communes

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, mandate le syndic pour procéder à la mise en concurrence du contrat de nettoyage.

Les propositions seront adressées au conseil syndical pour validation dans la limite de 9300 euros TTC/an.

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **59750 / 59750** tantièmes.

Ont voté pour : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), BURLIN Mylene (2862), CAVAGNE Laurence (2262), CLEMENCE Sylvain (2862), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), REDONNET Sophie (2862), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

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

Question n° 22

Ratification du contrat d'assurance mutlirisques immeuble souscrit auprès de la compagnie Camacte

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le syndic informe l'assemblée générale que la compagnie Assurimo a décider de résilier le contrat d'assurance en raison d'une sinistralité trop élevée.

Le choix de la Camacte s'explique par le meilleur rapport prix/garanties.

L'assemblée générale décide de ratifier le contrat d'assurance mutlirisques immeuble souscrit auprès de la compagnie Camacte pour un montant de 10 836 euros TTC/an.

Le syndic précise qu'une mise en concurrence sera effectuée l'an prochain afin de trouver une assurance moins chere.

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **56888 / 59750** tantièmes.

Ont voté pour : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), BURLIN Mylene (2862), CAVAGNE Laurence (2262), CLEMENCE Sylvain (2862), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **2862 / 59750** tantièmes.

Ont voté contre : REDONNET Sophie (2862),

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

Question n° 23

Autorisation d'agir en justice

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- Autorise le syndic à ester en justice à l'encontre de : Mme OUAKNINE
aux motifs suivants : Demande de résiliation du bail pour les troubles de voisinage causés par les locataires en place.

- Donne mandat au syndic pour représenter le syndicat des copropriétaires devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'œuvre) à la défense des intérêts du syndicat des copropriétaires ;

- Prend acte que, conformément aux dispositions légales, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale ;

- Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat ;

- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires après en avoir avisé le conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **59750 / 59750** tantièmes.

Ont voté pour : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), BURLIN Mylene (2862), CAVAGNE Laurence (2262), CLEMENCE Sylvain (2862), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), REDONNET Sophie (2862), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

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

Question n° 24

A la demande de M. LARTIGUE : Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais: Pose de climatiseur

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

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise M. LARTIGUE à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

- Pose de climatiseur sur le balcon

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;

M LARTIGUE restera seul responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

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

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **59750 / 100000** tantièmes.

Ont voté pour : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), BURLIN Mylene (2862), CAVAGNE Laurence (2262), CLEMENCE Sylvain (2862), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), REDONNET Sophie (2862), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

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

Question n° 25

Décision à prendre pour le cahier des charges concernant la création du local vélo.

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale décide de demander des devis pour la création du local vélo avec le cahier des charges suivants :

Local couvert non fermé à clés, fixations permettant d'attacher les deux roues et le cadre, 18 emplacements, dans l'angle au fond à gauche en face du bâtiment 6 ou derrière le bâtiment 4 sur la partie avec les graviers.

Question n° 26

Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale des copropriétaires autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier, à l'exception des parties privatives.

Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 24, à un caractère permanent mais révoquant dans les mêmes conditions de majorité.

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **59750 / 59750** tantièmes.

Ont voté pour : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), BURLIN Mylene (2862), CAVAGNE Laurence (2262), CLEMENCE Sylvain (2862), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), OUEDRAOGO Donald (2862), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), REDONNET Sophie (2862), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

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

Question n° 27

Dématérialisation des envois recommandés

Conditions de majorité de l'.

Conformément à la loi, les copropriétaires souhaitent recevoir les convocation et procès-verbaux d'assemblées générales par voie e-recommandés :

M. CECCATO
M. ANTOLINI
M. BARREYRE
Mme CAVAGNE
M. COTTES
MME. DAYDOU
MME DEU
MME DUPUY
MME OUEDRAOGO
MME POIRON
MME REDONNET
MME ROUAN
MME SAUVAGE
MME TISSINIE
M VITALI
MME DUFEIL

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **CONTRE** : **20** copropriétaire(s) totalisant **56888 / 56888** tantièmes.

Ont voté contre : 3CL (2362), ANE Edmond (2862), ANTOLINI Jean Claude (2862), BARREYRE Anthony (2262), BELLOIR Nathalie (3624), BURLIN Mylene (2862), CAVAGNE Laurence (2262), CLEMENCE Sylvain (2862), COTTES Bastien (2262), DAYDOU Michele (2862), DEU Yvonne (2862), DUFEIL Thérèse (2862), DUPUY Hélène (3624), POIRON Clémence (3024), PRULLIERE MARTINEZ Monique (3024), REDONNET Sophie (2862), ROUAN Florence (2362), SAUVAGE Marie Claude (2862), TISSINIE Daniele (3462), VITALI Patrice (2862),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **2862 / 59750** tantièmes.

Se sont abstenus : OUEDRAOGO Donald (2862),

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

Question n° 29

Questions diverses (sans vote)

Conditions de majorité de l'.

Faire traitement chenilles processionnaires.

Il est demandé à chaque personne de ramasser les déjections canines de leurs animaux.

Un devis sera demandé pour l'isolation des caves.

Demander un devis pour généraliser les candélabres de la même manière que devant le bâtiment 6 afin de réduire les nuisances liées à la luminosité.



Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 20h54.

DISPOSITIONS LEGALES :

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

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

le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".

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

Le président

Hélène DUPUY


Les scrutateurs

Nichole DAYDOU


Le secrétaire

LE SYNDIC



