

**VOTRE COMPTABLE**  
Sophie LESPESSAILLES  
Téléphone : 05 56 99 36 98  
sophie.lespessailles@l-d.fr

**VOTRE GESTIONNAIRE**  
Alexandra GROS  
Téléphone : 05 56 99 36 99  
alexandra.gros@l-d.fr

LP : 3C 010 079 4123 5



M ANDUIG JEAN-FRANCOIS  
15 RUE ERNEST GASTAUD

66660 PORT VENDRES

# PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

en date du 16 Juin 2025

## IMMEUBLE

SDC RESIDENCE DEBUSSY  
51 PASSAGE HERMITTE  
33000 BORDEAUX

## RÉFÉRENCES

22.012.00014

**Vous avez reçu ce courrier par notification électronique**

- Retrouvez dans votre **espace personnel LoDaWeb**, toutes les informations essentielles et documents relatifs à votre compte et votre copropriété. Accédez à de nombreuses fonctionnalités telles que le paiement en ligne de vos charges, de façon sécurisée (pas d'enveloppe, pas de timbre) et l'adhésion à la dématérialisation de vos appels de fonds. **Tous les services de LoDaWeb sont entièrement gratuits !**

## ■ Répondez à notre questionnaire de satisfaction en ligne

Au-delà des décisions prises au cours de votre assemblée générale, nous souhaitons connaître votre avis sur votre copropriété et son fonctionnement. C'est en vous connaissant mieux et en connaissant vos attentes que nous pourrions améliorer notre service.

L'enquête est disponible directement sur votre espace personnel **LoDaWeb > rubrique QUESTIONNAIRE DE SATISFACTION**, durant deux semaines après la diffusion du procès-verbal de votre assemblée générale.

Connectez-vous sur  
LoDaWeb



**Cela ne vous prendra  
que quelques instants !**



Loiselet & Daigremont  
SERVICES IMMOBILIERS

Les Fenêtres 2025 - #Huong RUONG



Procès verbal  
Assemblée générale du lundi 16 juin 2025

Résidence DEBUSSY  
51, passage Hermitte  
33000 BORDEAUX  
N° immatriculation : AB5733522



# PROCES-VERBAL d'assemblée générale

**syndicat des copropriétaires**

Résidence DEBUSSY  
51, passage Hermitte  
33000 BORDEAUX

Ce lundi 16 juin 2025, sur convocation régulière du syndic, se sont réunis les copropriétaires de l'immeuble sis 51, passage Hermitte 33000 BORDEAUX

Ceux-ci, Cabinet LOISELET & DAIGREMONT, 31 AVENUE DE LA MARNE, 33700 MERIGNAC, Un lien de connexion pour assister à la réunion en visio-conférence sera accessible sur votre espace LodaWeb, , étaient appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 Election du président de séance
- 2 Election du ou des scrutateur(s)
- 3 Election du secrétaire de séance
- 4 Rapport du conseil syndical sur la vérification des comptes, la répartition des dépenses et avis qu'il a donnés dans le cadre des consultations obligatoires
- 5 Approbation des comptes de l'exercice 2024
- 6 Quitus de gestion au syndic
- 7 Désignation du syndic et approbation de son contrat de mandat
- 8 Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice 2025
- 9 Vote du budget de l'exercice 2026
- 10 Election des membres du conseil syndical : Monsieur SAINT LEGER
- 11 Autorisation permanente à donner aux services de police municipale de pénétrer dans les parties communes de la copropriété
- 12 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire
- 13 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire
- 14 Délégation de pouvoir au conseil syndical
- 15 Pouvoir de représentation à donner au syndic pour représenter les copropriétaires à l'assemblée générale de l'association syndicale libre
- 16 Information sur les notifications électroniques en copropriété, la dématérialisation et l'espace client LoDaWeb
- 17 Point d'information sur les travaux de désenfumage et SSI - Présence de l'entreprise SOCOTE SMART SOLUTION maître d'oeuvre pour la présentation des travaux réalisés
- 18 Présentation du PPPT-DTG-DPE
- 19 Présentation de l'étude du réseau - décision à prendre sur la maîtrise d'oeuvre à confier à la société SOCOTEC SMART SOLUTION selon leur proposition jointe
- 20 Présentation de l'étude des travaux ascenseurs
- 21 Travaux de modernisation de l'ascenseur : AQUITAINE ASCENSEURS
- 22 Travaux de l'habillage de l'ascenseur : AQUITAINE ASCENSEURS
- 23 Travaux de modernisation de l'ascenseur : RÉGIONAL ASCENSEURS
- 24 Travaux de l'habillage de l'ascenseur : RÉGIONAL ASCENSEUR
- 25 Travaux de modernisation de l'ascenseur : ORONA
- 26 Travaux de l'habillage de l'ascenseur : ORONA
- 27 Travaux de modernisation de l'ascenseur : ILEX
- 28 Travaux de l'habillage de l'ascenseur : ILEX
- 29 Travaux de remplacement complet ascenseur avec finition peinture : AQUITAINE ASC
- 30 Travaux de remplacement complet ascenseur avec finition inox : AQUITAINE ASC
- 31 Travaux de remplacement complet ascenseur avec finition peinture : ILEX
- 32 Travaux de remplacement complet ascenseur avec finition inox : ILEX
- 33 Travaux de remplacement complet ascenseur avec finition peinture : ORONA
- 34 Travaux de remplacement complet ascenseur avec finition inox : ORONA
- 35 Travaux de remplacement complet ascenseur avec finition peinture : TK ELEVATOR
- 36 Travaux de remplacement complet ascenseur avec finition inox : TK ELEVATOR

010

OP



- 37 Souscription d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès de SCE
- 38 Décision à prendre concernant les travaux de changement des moquettes conformément au devis de l'entreprise PECOU
- 39 Décision à prendre concernant les travaux de changement des moquettes par un sol PVC conformément au devis de l'entreprise PECOU
- 40 Décision à prendre concernant les travaux de changement des moquettes conformément au devis de l'entreprise MULTI FERNANDES
- 41 Décision à prendre concernant les travaux de changement des moquettes par un sol PVC conformément au devis de l'entreprise MULTI-FERNANDES
- 42 Décision à prendre concernant les travaux de changement des moquettes par un sol PVC dalles conformément au devis de l'entreprise MULTI-FERNANDES
- 43 Décision à prendre concernant les travaux de remise en état des trappes d'accès au réseau d'eau - vote d'un budget : Devis Yves COANTIEC
- 44 Mandat à donner au conseil syndical pour le choix de l'entreprise qui sera amenée à remplacer les trappes défectueuses
- 45 A la demande de NEXITY STUDEA autorisation à donner à NEXITY STUDEA de procéder aux travaux de rénovation et d'aménagement de l'espace coworking
- 46 A la demande de NEXITY STUDEA autorisation à donner à NEXITY STUDEA de procéder aux travaux d'installation d'une ou plusieurs climatisations pour les espaces communs
- 47 A la demande de NEXITY STUDEA autorisation à donner à NEXITY STUDEA de procéder aux travaux de rénovation du hall d'entrée de la résidence
- 48 Adhésion à l'ARC
- 49 Point d'information sur la refonte statuts ASL
- 50 Points divers

La séance est ouverte à 10:00.

La feuille de présence, émargée lors de la réunion, certifiée conforme et véritable par les membres du bureau, fait ressortir que 32 copropriétaires sur 80 totalisant ensemble 4344/10000 sont présents ou représentés ou participent par visio-conférence ou votent par correspondance.

Sont absents, non représentés, ne participent pas par visio-conférence et ne votent pas par correspondance (5656/10000) : MM. ADOURLAND, ANOMA MATHIEU, ANZIANI ALAIN, ARJAN-INVEST, BARON DELPHINE, CHAROY ERIC, CORDIER BLAUDY LILIANE, CORNEILLE CAROLINE, DISCAMPS MAYLIS, DUBOURG MARIE-LINE, DUHALDEBORDE FRANCK, FEVAL, FOURNIER JEAN MARIE, GANIER VALERIE, HENAULT PATRICE, JULIEDOU, LAGARRIGUE MARIE, LANGLADE RAYMOND, LAVERGNE LAURENT, LEGLISE JEAN-PIERRE - MARIA, LES TROIS C, LIAUBON CHRISTOPHE - STEPHANIE, LUCQUIAUD DOMINIQUE, MAISONNOBE JACQUES, ETTIENNE, MANDRAL/ROUX, MARULAZ CATHERINE, NALPAS ELISABETH, NORGAAUD, OUEDRAOGO CATHERINE, PEIGNE GILLES, PEYNAUD DANIELE, POIROT EMERIC, POMMERET NICOLAS, POUZERATTE J-BAPTISTE, QUILLEAU LAURENT, RAYNOUARD ANOUCK, REBEIX GERARD - MARIE FRANCOIS, ROBERT MICHEL, ROSATI DANIEL, SAINT AIME LUDOVIC, SAMOT JOHAN, SEIGNEURIE JOEL, SIDANI ADEL, SORET MACIEJEWSKI PATRICK, THENAIL BRUNO, TILLY YANNICK, TOURANCHEAU MICHAEL, VIROLEAU JEAN-PIERRE

OSC

Al

OP



---

#### ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

##### 1ÈRE DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **Monsieur SAINT-LEGER (SCI IMMOLI)** à la fonction de Président de séance.

S'abstiennent : 587/4182, GOMBAUD JEAN-PAUL, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE,

Votent Pour : 3595/3595

Cette décision est **adoptée** à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant participé par visio-conférence ou ayant voté par correspondance.

---

#### ELECTION DU OU DES SCRUTATEUR(S)

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

##### 2ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **Madame POULIER représentant NEXITY STUDEA** à la fonction de scrutateur.

S'abstiennent : 523/4344, GOMBAUD JEAN-PAUL, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE,

Votent Pour : 3821/3821

Cette décision est **adoptée** à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant participé par visio-conférence ou ayant voté par correspondance.

---

#### ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

##### 3ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **Madame GROS**, représentant le cabinet LOISELET Père et Fils & F. DAIGREMONT à la fonction de secrétaire de séance.

S'abstiennent : 523/4344, GOMBAUD JEAN-PAUL, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE,

Votent Pour : 3821/3821

Cette décision est **adoptée** à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant participé par visio-conférence ou ayant voté par correspondance.

---

#### RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL SUR LA VERIFICATION DES COMPTES, LA REPARTITION DES DEPENSES ET AVIS QU'IL A DONNES DANS LE CADRE DES CONSULTATIONS OBLIGATOIRES

##### 4 INFORMATION

---

#### APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2024

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

##### 5ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu le rapport du conseil syndical et pris connaissance de son avis pour les questions sur lesquelles il a été consulté obligatoirement, et constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur et présentation, les comptes du syndicat des copropriétaires pour l'exercice 01/01/24 au 31/12/24 arrêtés à la somme de 91391,71 €, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots.

S'abstiennent : 603/4344, GOMBAUD JEAN-PAUL, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, VANNET LAURENT,

Votent Pour : 3741/3741

Cette décision est **adoptée** à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant participé par visio-conférence ou ayant voté par correspondance.

---

#### QUITUS DE GESTION AU SYNDIC

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

##### 6ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport de gestion du syndic ( disponible dans l'espace sécurisé loDaWeb du site internet Loiselet & Daigremont) et après en avoir délibéré, lui donne quitus de sa gestion.

S'abstiennent : 733/4344, GOMBAUD JEAN-PAUL, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, RENAULT JACKY, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, VANNET LAURENT,

Votent Pour : 3611/3611

Cette décision est **adoptée** à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant participé par visio-conférence ou ayant voté par correspondance.

---

#### DESIGNATION DU SYNDIC ET APPROBATION DE SON CONTRAT DE MANDAT

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

##### 7ÈME DÉCISION

En préambule, le syndic informe l'assemblée générale qu'au regard des nombreux travaux et dépenses engagés par la copropriété, il a décidé de ne pas augmenté ses honoraires de base à titre commercial.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne le cabinet Loiselet et Daigremont en qualité de syndic et approuve son contrat tel qu'annexé à la convocation.

Son mandat commencera le 16/06/25 pour se terminer le 31/12/26.

L'assemblée générale désigne Monsieur SAINT-LEGER pour signer le contrat de mandat au nom du syndicat des copropriétaires.

S'abstiennent : 733/10000, GOMBAUD JEAN-PAUL, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, RENAULT JACKY, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, VANNET LAURENT,

Votent Pour : 3611/10000

OSC

AL

AL





Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

S'abstiennent : 733/4344, GOMBAUD JEAN-PAUL, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, RENAULT JACKY, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, VANNET LAURENT,

Votent Pour : 3611/3611

Cette décision est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant participé par visio-conférence ou ayant voté par correspondance.

---

#### AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2025 (Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

##### 8ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, connaissance prise du budget voté pour l'exercice en cours, des dépenses réelles de l'exercice 2024 et en concertation avec le conseil syndical, ajuste le budget prévisionnel à la somme de 93 150,00 € dont le détail est présenté dans les tableaux de synthèse joints aux comptes de l'exercice écoulé.

S'abstiennent : 523/4344, GOMBAUD JEAN-PAUL, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE,

Vote Contre : 170/3821, COSSE MAGALI,

Votent Pour : 3651/3821

Cette décision est **adoptée** à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant participé par visio-conférence ou ayant voté par correspondance.

---

#### VOTE DU BUDGET DE L'EXERCICE 2026 (Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

##### 9ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, arrête le budget prévisionnel de l'exercice 2026 à la somme de 92 600,00 €, budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025 pour tenir compte des charges réellement enregistrées.

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice 2026 sur ces bases, étant précisé que conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les provisions correspondantes sont intégralement exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Le budget détaillé par postes de dépenses, joint à la convocation de la présente assemblée, a été élaboré par le syndic en concertation avec le conseil syndical.

S'abstiennent : 568/4344, COSSE MAGALI, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE,

Votent Pour : 3776/3776

Cette décision est **adoptée** à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant participé par visio-conférence ou ayant voté par correspondance.

---

#### ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : MONSIEUR SAINT LEGER

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

##### DÉCISION 10.1

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **Monsieur SAINT LEGER** en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le **16/06/25** pour se terminer le **31/12/26**.

S'abstiennent : 205/10000, GOMBAUD JEAN-PAUL, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE,

Votent Pour : 4139/10000

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

S'abstiennent : 292/4344, GOMBAUD JEAN-PAUL, RODEL JEAN-BAPTISTE - SILKE, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE,

Votent Pour : 4052/4052

Cette décision est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant participé par visio-conférence ou ayant voté par correspondance.

##### DÉCISION 10.2

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **Monsieur JOMAT** en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le **16/06/25** pour se terminer le **31/12/26**.

S'abstiennent : 205/10000, GOMBAUD JEAN-PAUL, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE,

Votent Pour : 4139/10000

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

S'abstiennent : 292/4344, GOMBAUD JEAN-PAUL, RODEL JEAN-BAPTISTE - SILKE, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE,

Votent Pour : 4052/4052

Cette décision est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant participé par visio-conférence ou ayant voté par correspondance.

##### 10,3 INFORMATION

Candidature(s) au cours de l'assemblée générale. Le syndic rappelle que si une candidature au conseil syndical est déclarée pendant la séance, tous les votes par correspondance sont considérés comme défectueux, autrement dit, ils ne participent pas au vote.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membre du conseil syndical.



Son mandat commencera le **16/06/25** pour se terminer le **31/12/26**.

Personne d'autre ne se présentant, cette résolution est sans objet.

Pas de vote

---

**AUTORISATION PERMANENTE A DONNER AUX SERVICES DE POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE LA COPROPRIETE**  
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

**11ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n° 2021-1520 du 25 novembre 2021 et en application de l'article 24 h de la loi du 10 juillet 1965, décide d'autoriser les services de police municipale à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance. Ainsi verbaliser tous véhicules en défaut de stationnement dans l'ensemble de la résidence.

Votent Pour : 4344/4344

Cette décision est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant participé par visio-conférence ou ayant voté par correspondance.

---

**FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE**  
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

**12ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 1000€HT le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est, sauf urgence, obligatoire.

S'abstiennent : 603/10000, GOMBAUD JEAN-PAUL, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, VANNET LAURENT,

Votent Pour : 3741/10000

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

S'abstiennent : 603/4344, GOMBAUD JEAN-PAUL, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, VANNET LAURENT,

Votent Pour : 3741/3741

Cette décision est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant participé par visio-conférence ou ayant voté par correspondance.

---

**FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE**  
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

**13ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 1001€HT, le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est, sauf urgence, obligatoire.

S'abstiennent : 603/10000, GOMBAUD JEAN-PAUL, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, VANNET LAURENT,

Votent Pour : 3741/10000

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

S'abstiennent : 610/4344, GOMBAUD JEAN-PAUL, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, RODEL JEAN-BAPTISTE - SILKE, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE,

Votent Pour : 3734/3734

Cette décision est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant participé par visio-conférence ou ayant voté par correspondance.

---

**DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL**  
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

**14ÈME DÉCISION**

(Ord. art. 21 : loi du 10.7.65 : art. 21-1 à 21-5 nouveaux)

En préambule, le syndic informe les copropriétaires que désormais, l'assemblée générale peut déléguer au conseil syndical, lorsqu'il est composé d'au moins trois membres, le pouvoir de prendre seul des décisions relevant de la majorité simple (majorité de l'article 24). Il précise toutefois, que sont exclues de cette délégation de pouvoir les sujets suivants :

- l'approbation des comptes ;
- la détermination du budget prévisionnel ;
- les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires.

Ainsi l'assemblée générale doit déterminer le montant maximum des sommes allouées au conseil syndical pour mettre en œuvre sa délégation de pouvoirs. La durée de cette délégation de pouvoirs ne peut excéder deux ans. Elle est renouvelable par une décision expresse de l'assemblée générale.

L'assemblée générale fixe le montant maximum des sommes allouées au conseil syndical pour mettre en œuvre sa délégation de pouvoirs, à la somme de 2 000 €HT rendu compte à la prochaine assemblée générale

S'abstiennent : 411/10000, ANDUIG JEAN-FRANCOIS, RODEL JEAN-BAPTISTE - SILKE, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, VANNET LAURENT,

Votent Contre : 209/10000, GOMBAUD JEAN-PAUL, OUFDRAGO CATHERINE,

Votent Pour : 3724/10000

ajl

R

ap



Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

S'abstiennent : 331/4344, ANDUIG JEAN-FRANCOIS, RODEL JEAN-BAPTISTE - SILKE, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE,

Votent Contre : 209/4013, GOMBAUD JEAN-PAUL, OUEDRAOGO CATHERINE,

Votent Pour : 3804/4013

Cette décision est **adoptée** à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant participé par visio-conférence ou ayant voté par correspondance.

#### **POUVOIR DE REPRESENTATION A DONNER AU SYNDIC POUR REPRESENTER LES COPROPRIETAIRES A L'ASSEMBLEE GENERALE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE** (Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

##### **15ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne mandat au syndic (accompagné au besoin par le président du conseil syndical), pour représenter les copropriétaires à l'assemblée générale de l'association syndicale libre dénommée "Association des propriétaires de la ZAC de la porte de Bordeaux".

L'assemblée générale est informée :

- que le mandat ainsi confié emporte délégation de vote de tous les copropriétaires pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'association syndicale libre nécessitant un vote relevant de la majorité simple.

- que pour les décisions nécessitant une majorité qualifiée prévue par les statuts de la dite ASL, le syndic ne peut prendre part au vote que s'il dispose d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires le mandatant et se prononçant sur cette décision à la même majorité.

- que le syndic est tenu de rendre compte de son activité à chaque assemblée générale du syndicat.

S'abstiennent : 375/10000, COSSE MAGALI, GOMBAUD JEAN-PAUL, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE,

Vote Contre : 84/10000, OUEDRAOGO CATHERINE,

Votent Pour : 3885/10000

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

S'abstiennent : 546/4344, COSSE MAGALI, GOMBAUD JEAN-PAUL, OUEDRAOGO CATHERINE, RODEL JEAN-BAPTISTE - SILKE, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE,

Votent Pour : 3798/3798

Cette décision est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant participé par visio-conférence ou ayant voté par correspondance.

#### **INFORMATION SUR LES NOTIFICATIONS ELECTRONIQUES EN COPROPRIETE, LA DEMATERIALISATION ET L'ESPACE CLIENT LODAWEB**

##### **16 INFORMATION**

Un point d'information est fait en séance sur les modalités des notifications électroniques en copropriété, la dématérialisation et l'espace client LoDaWeb.

##### **1 - Notification électronique (convocation d'AG, PV et mise en demeure)**

Il est important de rappeler que depuis le 9 avril 2024, avec l'entrée en vigueur de la loi n°2024-322 – Article 38, des changements significatifs ont été instaurés, et notamment la manière dont les notifications électroniques sont envoyées en copropriété.

En effet, la loi prévoit que les notifications et les mises en demeure sont désormais valablement faites par voie électronique, sauf si le copropriétaire demande à recevoir ses notifications et les mises en demeure par voie postale.

La loi supprime donc la nécessité d'obtenir le consentement préalable des copropriétaires pour l'envoi électronique des convocations et procès-verbaux d'assemblées générales et des mises en demeure.

Ainsi, ces ajustements législatifs permettent d'accélérer encore un peu plus la dématérialisation en copropriété et apportent une simplification notable des procédures administratives en réduisant les délais d'acheminement et les coûts associés à la gestion des communications syndicales, tout en offrant aux copropriétaires la flexibilité de choisir leur mode de réception préféré.

Cette nouvelle disposition complète ainsi les nombreux intérêts de la notification électronique exprimés précédemment à savoir :

- Ne plus être tenu d'être à son domicile pour recevoir les lettres recommandées adressées par voie postale
- Ne plus être obligé de se déplacer à un bureau de Poste pour aller chercher le R.A.R que vous n'avez pu récupérer à votre domicile
- Détenir un document informatique facilement classable et consultable dans votre ordinateur portable, tablette ou autre
- Un respect accru de l'environnement
- Une baisse des charges directement liée à la diminution significative des frais postaux liés aux lettres recommandées postales (coût divisé par 5 environ), économie largement supérieure aux coûts d'impression éventuelle des mêmes documents.

##### **2 - Connexion LoDaWeb - espace client**

Également, afin de toucher l'ensemble des copropriétaires de façon simple, l'assemblée générale rappelle la nécessité de l'inscription de chacun sur l'espace client LoDaWeb, et de renseigner une adresse mail de contact.

Cette inscription, totalement gratuite, vous prendra moins de 5 minutes. Pour ce faire, connectez-vous sur [www.lodaweb.fr](http://www.lodaweb.fr), muni de votre dernier appel de fonds Loiselet & Daigremont.

Etant rappelé que vous pourrez alors accéder, entre autres :

- A votre compte de copropriétaire (actuel et des années précédentes)
- Aux documents attachés à votre résidence : contrats, règlement de copropriété, ...
- Aux archives de votre syndicat de copropriété : convocations, procès-verbaux d'assemblées générales,
- A la déclaration et au suivi en ligne des incidents dans votre immeuble avec Émile (outil de déclaration des incidents sur smartphones) si votre immeuble est abonné à LoDaVeille (service d'intervention d'urgence pendant les heures et jours de fermeture de nos agences),
- A l'interface de messagerie vous permettant de communiquer directement avec les membres de votre équipe de gestion,
- Et à bien d'autres documents qui concernent la vie de votre copropriété...

051

2

08





L'assemblée générale prend acte des informations communiquées.

## POINT D'INFORMATION SUR LES TRAVAUX DE DESENFUMAGE ET SSI - PRESENCE DE L'ENTREPRISE SOCOTEC SMART SOLUTION MAITRE D'OEUVRE POUR LA PRESENTATION DES TRAVAUX REALISES

### 17 INFORMATION

Présence de Cabinet SOCOTEC SMART SOLUTION prestataire qui a assuré la maîtrise d'oeuvre des travaux réalisés durant les mois de mars, avril et mai 2025.

Le syndic informe l'assemblée générale que l'ensemble des compte-rendus des suivis de chantier est disponible sur l'espace client dans l'espace sécurisé loDaWeb du site internet Loiselet & Daigremont, dans la rubrique travaux. Un point sera fait au cours de l'assemblée générale.

## PRESENTATION DU PPPT-DTG-DPE

### 18 INFORMATION

Présence de Cabinet SOCOTEC SMART SOLUTION prestataire qui a réalisé le diagnostic.

Le syndic informe l'assemblée générale que le PPPT-DTG-DPE a été entrepris le 3 avril 2025. Quelques pages du rapport sont jointes à la convocation.

Le rapport PPPT-DTG ainsi que le DPE sont disponibles disponible dans l'espace sécurisé loDaWeb du site internet Loiselet & Daigremont, dans la rubrique audit / diagnostic DPE. Un point sera fait au cours de l'assemblée générale.

## PRESENTATION DE L'ETUDE DU RESEAU - DECISION A PRENDRE SUR LA MAITRISE D'OEUVRE A CONFIER A LA SOCIETE SOCOTEC SMART SOLUTION SELON LEUR PROPOSITION JOINTE

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

### 19ÈME DÉCISION

En préambule, le syndic rappelle que l'étude du réseau d'eau découle des différentes fuites d'eau qui ont engendré des dommages au niveau des parties durant ces dernières années. La société ENGIE avait en son temps chiffré les travaux à hauteur de 196 990€HT ce qui a poussé la copropriété à réaliser une étude sur l'état du réseau d'eau de la résidence. La société SOCOTEC SMART SOLUTIONS a été mandatée. Le rapport de l'étude comprenant le chiffrage estimatif est joint à la convocation.

Afin de chiffrer l'ensemble des travaux à prévoir, d'établir un CCTP et DCE, il est proposé à l'assemblée générale de mandater la société SOCOTEC en qualité de maître d'oeuvre.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation à savoir l'audit du réseau d'eau, l'offre établie par la société SOCOTEC SMART SOLUTION, pour la maîtrise d'oeuvre, après avoir entendu l'avis du conseil syndical et en avoir délibéré, décide de mandater la société SOCOTEC SMART SOLUTION en qualité de maître d'oeuvre aux fins de réaliser un CCTP, et lancer l'appel d'offres auprès d'entreprises.

L'assemblée générale approuve son contrat de maîtrise d'oeuvre pour un montant de 4 983,75€TTC.

Le montant de l'étude sera appelé par le biais d'un appel de fonds de 100% de la somme exigible au 1er octobre 2025.

## L'assemblée générale demande à surseoir à la décision et décide de représenter le projet lors de l'assemblée générale de 2026.

S'abstiennent : 563/4344 HUGUET ARNAUD - PETITNICOLAS LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, OUEDRAOGO CATHERINE, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE.

Votent Contre : 958/3781 CASSETAI CHANTAL, GOMBAUD JEAN-PAUL, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, NEXITY STUDEA, PRESLES JULIEN, RENAUDIN BRUNO, RODEL JEAN-BAPTISTE - SILKE, TIBERGHIEEN JOEL.

Votent Pour : 2823/3781

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant participé par visio-conférence ou ayant voté par correspondance.

## PRESENTATION DE L'ETUDE DES TRAVAUX ASCENSEURS

### 20 INFORMATION

Le cabinet SCE sera présent à l'assemblée générale pour présenter l'étude et les chiffrages des travaux de l'ascenseur.

Le syndic précise que les simulations ne prennent en compte que le montant des travaux y compris les honoraires syndic. Il convient d'ajouter à cette somme les honoraires du cabinet SCE qui doivent être votés plus bas.

## TRAVAUX DE MODERNISATION DE L'ASCENSEUR : AQUITAINE ASCENSEURS

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

### 21ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de modernisation de l'ascenseur par l'entreprise AQUITAINE ASCENSEURS pour un montant de 35827 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 1035,73 € et un montant T.T.C. de 1242,88 €

Ces montants, soit la somme de 37 069,88 € TTC, seront appelés selon la répartition prévue pour les CHARGES ASCENSEURS NON RECUPER, les 01/10/2025, 01/01/2026, 01/04/2026

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : au plus tard au 31 juillet 2026

S'abstiennent : 891/4182, IMMOLI, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, SCIMCO BDX,



Votent Contre : 1387/3291, COSSE MAGALI, GALES JOCELYNE, GOMBAUD JEAN-PAUL, HUGUET ARNAUD - PETITNICOLAS, JOMAT REMY, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, LASSIOUVE MICHEL, PRESLES JULIEN, RODEL JEAN-BAPTISTE - SILKE, VANNET LAURENT,

Votent Pour : 1904/3291

Cette décision est **adoptée** à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant participé par visio-conférence ou ayant voté par correspondance.

#### TRAVAUX DE L'HABILLAGE DE L'ASCENSEUR : AQUITAINE ASCENSEURS

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

##### 22ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de l'habillage de l'ascenseur par l'entreprise AQUITAINE ASCENSEURS pour un montant de 4433 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 128,15 € et un montant T.T.C. de 153,78 €

Ces montants, soit la somme de 4 586,78 € TTC, seront appelés selon la répartition prévue pour les CHARGES ASCENSEURS NON RECUPER, les 01/07/2025, 01/01/2026

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : au plus tard au 30 juin 2026

S'abstiennent : 729/4182, RENAUDIN BRUNO, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, SCIMCO BDX,

Votent Contre : 1310/3453, COSSE MAGALI, GALES JOCELYNE, GOMBAUD JEAN-PAUL, HUGUET ARNAUD - PETITNICOLAS, JOMAT REMY, KOSC/EUGENE/CHARLUT, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, LASSIOUVE MICHEL, RODEL JEAN-BAPTISTE - SILKE,

Votent Pour : 2143/3453

Cette décision est **adoptée** à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant participé par visio-conférence ou ayant voté par correspondance.

#### TRAVAUX DE MODERNISATION DE L'ASCENSEUR : REGIONAL ASCENSEURS

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

##### 23ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux

de modernisation de l'ascenseur par l'entreprise REGIONAL ASCENSEURS pour un montant de 39688 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 1147,34 € et un montant T.T.C. de 1376,81 €

Ces montants, soit la somme de 41 064,81€ TTC, seront appelés selon la répartition prévue pour les CHARGES ASCENSEURS NON RECUPER, les 01/10/2025, 01/01/2026

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : au plus tard au 30 juin 2026

S'abstiennent : 761/4182, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, SCIMCO BDX, VANNET LAURENT,

Votent Contre : 1984/3421

Votent Pour : 1437/3421, BRUNET-JAILLY JOSEPH, CAT SEP, CAZALET J-MICHEL - CHRISTINE, HIVELIN THIERRY, IMMOLI, JOMAT REMY, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, NEXITY STUDEA, OUEDRAOGO CATHERINE, RENAUDIN BRUNO, VALETTE ANNICK, VIGNOLLES MIREILLE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est **rejetée**.

#### TRAVAUX DE L'HABILLAGE DE L'ASCENSEUR : REGIONAL ASCENSEUR

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

##### 24ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de l'habillage de l'ascenseur par l'entreprise REGIONAL ASCENSEURS pour un montant de 3663 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 105,89 € et un montant T.T.C. de 127,07 €

Ces montants, soit la somme de 3 790,07 € TTC, seront appelés selon la répartition prévue pour les CHARGES ASCENSEURS NON RECUPER, les 01/10/2025, 01/10/2025

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : au plus tard au 30 juin 2026

OSL

R

OP



S'abstiennent : 761/4182, CASSETAI CHANTAL, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, SCIMCO BDX,

Votent Contre : 1765/3421

Votent Pour : 1656/3421, BRUNET-JAILLY JOSEPH, CAT SEP, CAZALET J-MICHEL - CHRISTINE, HIVELIN THIERRY, IMMOLI, JOMAT REMY, KOSC/EUGENE/CHARLUT, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, NEXITY STUDEA, OUEDRAOGO CATHERINE, PRESLES JULIEN, RENAUDIN BRUNO, VALETTE ANNICK, VANNET LAURENT, VIGNOLLES MIREILLE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est **rejetée**.

#### TRAVAUX DE MODERNISATION DE L'ASCENSEUR : ORONA (Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

##### 25ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de modernisation de l'ascenseur par l'entreprise ORONA pour un montant de 55610,5 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :			
3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 1607,65 € et un montant T.T.C. de 1929,18 €

Ces montants, soit la somme de 57 539,68€ TTC, seront appelés selon la répartition prévue pour les CHARGES ASCENSEURS NON RECUPER, les 01/10/2025, 01/01/2026

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : au plus tard au 30 juin 2026

S'abstiennent : 761/4182, CASSETAI CHANTAL, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, SCIMCO BDX,

Votent Contre : 1984/3421

Votent Pour : 1437/3421, BRUNET-JAILLY JOSEPH, CAT SEP, CAZALET J-MICHEL - CHRISTINE, HIVELIN THIERRY, IMMOLI, JOMAT REMY, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, NEXITY STUDEA, OUEDRAOGO CATHERINE, RENAUDIN BRUNO, VANNET LAURENT, VIGNOLLES MIREILLE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est **rejetée**.

#### TRAVAUX DE L'HABILLAGE DE L'ASCENSEUR : ORONA (Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

##### 26ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil

syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de l'habillage de l'ascenseur par l'entreprise ORONA pour un montant de 6325 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :			
3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 182,85 € et un montant T.T.C. de 219,42 €

Ces montants, soit la somme de 6 544,42 € TTC, seront appelés selon la répartition prévue pour les CHARGES ASCENSEURS NON RECUPER, les 01/10/2025, 01/01/2026

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : au plus tard au 30 juin 2026

S'abstiennent : 851/4182, CASSETAI CHANTAL, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, SCIMCO BDX, VANNET LAURENT,

Votent Contre : 1984/3331

Votent Pour : 1347/3331, BRUNET-JAILLY JOSEPH, CAT SEP, CAZALET J-MICHEL - CHRISTINE, HIVELIN THIERRY, IMMOLI, JOMAT REMY, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, NEXITY STUDEA, OUEDRAOGO CATHERINE, RENAUDIN BRUNO, VIGNOLLES MIREILLE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est **rejetée**.

#### TRAVAUX DE MODERNISATION DE L'ASCENSEUR : ILEX (Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

##### 27ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de modernisation de l'ascenseur par l'entreprise ILEX pour un montant de 41686,7 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :			
3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 1205,12 € et un montant T.T.C. de 1446,14 €

Ces montants, soit la somme de 43 132,84€ TTC, seront appelés selon la répartition prévue pour les CHARGES ASCENSEURS NON RECUPER, les 01/10/2025, 01/01/2026

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : au plus tard au 30 juin 2026

052

AL

OP



S'abstiennent : 921/4182, CASSETAI CHANTAL, CAZALET J-MICHEL - CHRISTINE, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, SCIMCO BDX,

Votent Contre : 1984/3261

Votent Pour : 1277/3261, BRUNET-JAILLY JOSEPH, CAT SEP, HIVELIN THIERRY, IMMOLI, JOMAT REMY, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, NEXITY STUDEA, OUEDRAOGO CATHERINE, RENAUDIN BRUNO, VANNET LAURENT, VIGNOLLES MIREILLE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est **rejetée**.

### TRAVAUX DE L'HABILLAGE DE L'ASCENSEUR : ILEX

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

#### 28ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de l'habillage de l'ascenseur par l'entreprise ILEX pour un montant de 3839 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 110,98 € et un montant T.T.C. de 133,18 €

Ces montants, soit la somme de 3972,18 € TTC, seront appelés selon la répartition prévue pour les CHARGES ASCENSEURS NON RECUPER, les 01/10/2025, 01/01/2026

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : au plus tard au 30 juin 2026

S'abstiennent : 921/4182, CASSETAI CHANTAL, CAZALET J-MICHEL - CHRISTINE, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, SCIMCO BDX,

Votent Contre : 1984/3261

Votent Pour : 1277/3261, BRUNET-JAILLY JOSEPH, CAT SEP, HIVELIN THIERRY, IMMOLI, JOMAT REMY, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, NEXITY STUDEA, OUEDRAOGO CATHERINE, RENAUDIN BRUNO, VANNET LAURENT, VIGNOLLES MIREILLE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est **rejetée**.

### TRAVAUX DE REMPLACEMENT COMPLET ASCENSEUR AVEC FINITION PEINTURE : AQUITAINE ASC

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

#### 29ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux

de remplacement complet de l'ascenseur avec finition peinture par l'entreprise AQUITAINE ASCENSEUR pour un montant de 73197 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 2116,06 € et un montant T.T.C. de 2539,27 €

Ces montants, soit la somme de 75 736,27 € TTC, seront appelés selon la répartition prévue pour les CHARGES ASCENSEURS NON RECUPER, les 01/10/2025, 01/01/2026

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : au plus tard au 30 juin 2026

S'abstiennent : 931/4182, CASSETAI CHANTAL, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, SCIMCO BDX, VANNET LAURENT, VILLEROT JEAN-FRANCOIS,

Votent Contre : 1824/3251

Votent Pour : 1427/3251, BRUNET-JAILLY JOSEPH, CAT SEP, CAZALET J-MICHEL - CHRISTINE, GALES JOCELYNE, HIVELIN THIERRY, IMMOLI, JOMAT REMY, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, NEXITY STUDEA, OUEDRAOGO CATHERINE, RENAUDIN BRUNO, VIGNOLLES MIREILLE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est **rejetée**.

### TRAVAUX DE REMPLACEMENT COMPLET ASCENSEUR AVEC FINITION INOX : AQUITAINE ASC

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

#### 30ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de remplacement complet ascenseur avec finition inox par l'entreprise AQUITAINE ASCENSEURS pour un montant de 74198 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 2145 € et un montant T.T.C. de 2574 €

Ces montants, soit la somme de 76 772€ TTC, seront appelés selon la répartition prévue pour les CHARGES ASCENSEURS NON RECUPER, les 01/10/2025, 01/01/2026

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : au plus tard au 30 juin 2026

OSL

Al

OP





S'abstiennent : 899/4182, CASSETAI CHANTAL, OUEDRAOGO CATHERINE, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, SCIMCO BDX, VILLEROT JEAN-FRANCOIS,

Votent Contre : 1682/3283

Votent Pour : 1601/3283, BARDOU EMMANUEL, BRUNET-JAILLY JOSEPH, CAT SEP, GALES JOCELYNE, HIVELIN THIERRY, IMMOLI, JOMAT REMY, LASSIOUVE MICHEL, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, NEXITY STUDEA, RENAUDIN BRUNO, VANNET LAURENT, VIGNOLLES MIREILLE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est **rejetée**.

### TRAVAUX DE REMPLACEMENT COMPLET ASCENSEUR AVEC FINITION PEINTURE : ILEX (Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

#### 31ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de remplacement complet ascenseur avec finition peinture par l'entreprise ILEX pour un montant de 71207,9 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :			
3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 2058,56 € et un montant T.T.C. de 2470,27 €

Ces montants, soit la somme de 73 678,17€ TTC , seront appelés selon la répartition prévue pour les CHARGES ASCENSEURS NON RECUPER, les 01/10/2025, 01/01/2026

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : au plus tard au 30 juin 2026

S'abstiennent : 819/4182, CASSETAI CHANTAL, OUEDRAOGO CATHERINE, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, SCIMCO BDX,

Votent Contre : 1984/3363

Votent Pour : 1379/3363, BRUNET-JAILLY JOSEPH, CAT SEP, CAZALET J-MICHEL - CHRISTINE, HIVELIN THIERRY, IMMOLI, JOMAT REMY, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, NEXITY STUDEA, RENAUDIN BRUNO, VANNET LAURENT, VIGNOLLES MIREILLE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est **rejetée**.

### TRAVAUX DE REMPLACEMENT COMPLET ASCENSEUR AVEC FINITION INOX : ILEX (Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

#### 32ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de remplacement complet ascenseur avec finition inox par l'entreprise ILEX pour un montant de 70713,9 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :			
3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 2044,27 € et un montant T.T.C. de 2453,12 €

Ces montants, soit la somme de 73 167,02€ TTC , seront appelés selon la répartition prévue pour les CHARGES ASCENSEURS NON RECUPER, les 01/10/2025, 01/01/2026

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : au plus tard au 30 juin 2026

S'abstiennent : 819/4182, CASSETAI CHANTAL, OUEDRAOGO CATHERINE, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, SCIMCO BDX,

Votent Contre : 2144/3363

Votent Pour : 1219/3363, BRUNET-JAILLY JOSEPH, CAT SEP, HIVELIN THIERRY, IMMOLI, JOMAT REMY, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, NEXITY STUDEA, RENAUDIN BRUNO, VANNET LAURENT, VIGNOLLES MIREILLE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est **rejetée**.

### TRAVAUX DE REMPLACEMENT COMPLET ASCENSEUR AVEC FINITION PEINTURE : ORONA (Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

#### 33ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de remplacement complet ascenseur avec finition peinture par l'entreprise ORONA pour un montant de 66711 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :			
3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 1928,55 € et un montant T.T.C. de 2314,26 €

Ces montants, soit la somme de 69 025,26€ TTC , seront appelés selon la répartition prévue pour les CHARGES ASCENSEURS NON RECUPER, les 01/10/2025, 01/01/2026

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : au plus tard au 30 juin 2026

052

R

OP



S'abstiennent : 909/4182, CASSETAI CHANTAL, OUEDRAOGO CATHERINE, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, SCIMCO BDX, VANNET LAURENT,

Votent Contre : 2144/3273

Votent Pour : 1129/3273, BRUNET-JAILLY JOSEPH, CAT SEP, HIVELIN THIERRY, IMMOLI, JOMAT REMY, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, NEXITY STUDEA, RENAUDIN BRUNO, VIGNOLLES MIREILLE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est **rejetée**.

#### TRAVAUX DE REMPLACEMENT COMPLET ASCENSEUR AVEC FINITION INOX : ORONA

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

##### 34ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de remplacement complet ascenseur avec finition inox par l'entreprise ORONA pour un montant de 62961 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :			
3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 1820,15 € et un montant T.T.C. de 2184,18 €

Ces montants, soit la somme de 65 145,18€ TTC , seront appelés selon la répartition prévue pour les CHARGES ASCENSEURS NON RECUPER, les 01/10/2025, 01/01/2026

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : au plus tard au 30 juin 2026

S'abstiennent : 909/4182, CASSETAI CHANTAL, OUEDRAOGO CATHERINE, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, SCIMCO BDX, VANNET LAURENT,

Votent Contre : 2144/3273

Votent Pour : 1129/3273, BRUNET-JAILLY JOSEPH, CAT SEP, HIVELIN THIERRY, IMMOLI, JOMAT REMY, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, NEXITY STUDEA, RENAUDIN BRUNO, VIGNOLLES MIREILLE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est **rejetée**.

#### TRAVAUX DE REMPLACEMENT COMPLET ASCENSEUR AVEC FINITION PEINTURE : TK ELEVATOR

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

##### 35ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de remplacement complet ascenseur avec finition peinture par l'entreprise TK ELEVATOR pour un montant de 63065 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 1823,15 € et un montant T.T.C. de 2187,78 €

Ces montants, soit la somme de 65 252,78€ TTC , seront appelés selon la répartition prévue pour les CHARGES ASCENSEURS NON RECUPER, les 01/10/2025, 01/01/2026

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : au plus tard au 30 juin 2026

S'abstiennent : 819/4182, CASSETAI CHANTAL, OUEDRAOGO CATHERINE, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, SCIMCO BDX,

Votent Contre : 2054/3363

Votent Pour : 1309/3363, BRUNET-JAILLY JOSEPH, CAT SEP, HIVELIN THIERRY, IMMOLI, JOMAT REMY, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, NEXITY STUDEA, RENAUDIN BRUNO, JEAN-BAPTISTE - SILKE, VANNET LAURENT, VIGNOLLES MIREILLE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est **rejetée**.

#### TRAVAUX DE REMPLACEMENT COMPLET ASCENSEUR AVEC FINITION INOX : TK ELEVATOR

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

##### 36ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de remplacement complet ascenseur avec finition inox par l'entreprise ORONA pour un montant de 63869 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 1846,39 € et un montant T.T.C. de 2215,67 €

Ces montants, soit la somme de 66 084,67€ TTC , seront appelés selon la répartition prévue pour les CHARGES ASCENSEURS NON RECUPER, les 01/10/2025, 01/01/2026

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : au plus tard au 30 juin 2026

632

18 08



S'abstiennent : 819/4182, CASSETAI CHANTAL, OUEDRAOGO CATHERINE, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, SCIMCO BDX,

Votent Contre : 2054/3363

Votent Pour : 1309/3363, BRUNET-JAILLY JOSEPH, CAT SEP, HIVELIN THIERRY, IMMOLI, JOMAT REMY, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, NEXITY STUDEA, RENAUDIN BRUNO, RODEL JEAN-BAPTISTE - SILKE, VANNET LAURENT, VIGNOLLES MIREILLE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est **rejetée**.

#### **SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE AUPRES DE SCE** (Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

##### **37ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale prend acte que les travaux votés précédemment nécessitent la souscription d'un contrat de maîtrise d'œuvre.

Elle décide que la mission de maîtrise d'œuvre sera assuré(e) par SCE conformément à la proposition jointe et dont le montant de ses honoraires est fixé à hauteur de 7,5% du montant HT des travaux. A cela il convient d'ajouter le montant de la TVA.

Le montant des honoraires sera appelé par le biais de deux appels de fonds en même temps que les travaux de modernisation des ascenseurs soit le 1er juillet 2025 (30%) et le 1er octobre 2025 (40%) et 1er janvier 2026 (30%)

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : 2nd semestre 2026

S'abstiennent : 161/4182, CASSETAI CHANTAL, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE,

Votent Contre : 905/4021, COSSE MAGALI, GOMBAUD JEAN-PAUL, HUGUET ARNAUD - PETITNICOLAS, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, PRESLES JULIEN, VILLEROT JEAN-FRANCOIS,

Votent Pour : 3116/4021

Cette décision est **adoptée** à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant participé par visio-conférence ou ayant voté par correspondance.

#### **DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE CHANGEMENT DES MOQUETTES CONFORMEMENT AU DEVIS DE L'ENTREPRISE PECOU** (Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

##### **38ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de remplacement des moquettes par l'entreprise PECOU pour un montant de 28969,81 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 837,49 € et un montant T.T.C. de 1004,99 €

Gestion technique des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 837,49 € et un montant T.T.C. de 921,24 €

Ces montants, soit la somme de 30896,04 € TTC, seront appelés selon la répartition prévue pour les CHARGES GENERALES NON RECUPERA, les 01/07/2025, 01/10/2025

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : au plus tard le 1er semestre 2026

S'abstiennent : 742/4344, CASSETAI CHANTAL, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, SCIMCO BDX, VANNET LAURENT,

Votent Contre : 2434/3602

Votent Pour : 1168/3602, CAT SEP, CAZALET J-MICHEL - CHRISTINE, GALES JOCELYNE, LASSIOUVE MICHEL, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, NEXITY STUDEA, RENAUDIN BRUNO, RODEL JEAN-BAPTISTE - SILKE, TIBERGHEN JOEL,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est **rejetée**.

#### **DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE CHANGEMENT DES MOQUETTES PAR UN SOL PVC CONFORMEMENT AU DEVIS DE L'ENTREPRISE PECOU** (Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

##### **39ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de remplacement des moquettes par un sol PVC, par l'entreprise PECOU pour un montant de 28703,23 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 829,78 € et un montant T.T.C. de 995,74 €

Gestion technique des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 829,78 € et un montant T.T.C. de 912,76 €

ejl

N

op



Ces montants, soit la somme de 30611,73 € TTC, seront appelés selon la répartition prévue pour les CHARGES GENERALES NON RECUPERA, les 01/07/2025, 01/10/2025

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : au plus tard le 1er semestre 2026

S'abstiennent : 872/10000, CASSETAI CHANTAL, RENAULT JACKY, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, SCIMCO BDX, VANNET LAURENT,

Votent Contre : 1272/10000

Votent Pour : 2200/10000, ANDUIG JEAN-FRANCOIS, BARDOU EMMANUEL, BRUNET-JAILLY JOSEPH, CAT SEP, CAZALET J-MICHEL - CHRISTINE, GALES JOCELYNE, HIVELIN THIERRY, IMMOLI, JOMAT REMY, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, NEXITY STUDEA, RENAUDIN BRUNO, TIBERGHEN JOEL, VALETTE ANNICK, VIGNOLLES MIREILLE, VILLEROT JEAN-FRANCOIS,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est **rejetée**.

#### DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE CHANGEMENT DES MOQUETTES CONFORMEMENT AU DEVIS DE L'ENTREPRISE MULTI FERNANDES

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

##### 40ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de remplacement des moquettes par l'entreprise MULTI FERNANDES pour un montant de 48180 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 1392,84 € et un montant T.T.C. de 1671,41 €

Gestion technique des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 1392,84 € et un montant T.T.C. de 1532,12 €

Ces montants, soit la somme de 51383,53 € TTC, seront appelés selon la répartition prévue pour les CHARGES GENERALES NON RECUPERA, les 01/07/2025, 01/10/2025

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : au plus tard le 1er semestre 2026

S'abstiennent : 744/4344, CASSETAI CHANTAL, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, SCIMCO BDX, VILLEROT JEAN-FRANCOIS,

Votent Contre : 1972/3600

Votent Pour : 1628/3600, BRUNET-JAILLY JOSEPH, CAT SEP, CAZALET J-MICHEL - CHRISTINE, HIVELIN THIERRY, IMMOLI, JOMAT REMY, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, NEXITY STUDEA, RENAUDIN BRUNO, TIBERGHEN JOEL, VIGNOLLES MIREILLE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est **rejetée**.

#### DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE CHANGEMENT DES MOQUETTES PAR UN SOL PVC CONFORMEMENT AU DEVIS DE L'ENTREPRISE MULTI-FERNANDES

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

##### 41ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de remplacement des moquettes par un sol PVC par l'entreprise MULTI FERNANDES pour un montant de 47487 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 1372,81 € et un montant T.T.C. de 1647,37 €

Gestion technique des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 1372,81 € et un montant T.T.C. de 1510,09 €

Ces montants, soit la somme de 50644,46 € TTC, seront appelés selon la répartition prévue pour les CHARGES GENERALES NON RECUPERA, les 01/07/2025, 01/10/2025

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : au plus tard le 1er semestre 2026

S'abstiennent : 824/10000, CASSETAI CHANTAL, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, SCIMCO BDX, VANNET LAURENT, VILLEROT JEAN-FRANCOIS,

Votent Contre : 1892/10000

Votent Pour : 1628/10000, BRUNET-JAILLY JOSEPH, CAT SEP, CAZALET J-MICHEL - CHRISTINE, HIVELIN THIERRY, IMMOLI, JOMAT REMY, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, NEXITY STUDEA, RENAUDIN BRUNO, TIBERGHEN JOEL, VIGNOLLES MIREILLE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est **rejetée**.

612

OP





**DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE CHANGEMENT DES MOQUETTES PAR UN SOL PVC DALLES CONFORMEMENT AU DEVIS DE L'ENTREPRISE MULTI-FERNANDES**  
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

**42ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de remplacement des moquettes par des dalles PVC par l'entreprise MULTI FERNANDES pour un montant de 47817 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 1382,35 € et un montant T.T.C. de 1658,82 €

Gestion technique des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,18 % H.T. de	1,00 €	à	350 000,00 €
2,65 % H.T. de	350 001,00 €	à	500 000,00 €
2,12 % H.T. de	500 001,00 €	à	1.000 000,00 €
1,91 % H.T. de	1.000 001,00 €	à	+

Soit un montant H.T. de 1382,35 € et un montant T.T.C. de 1520,59 €

Ces montants, soit la somme de 50996,41 € TTC, seront appelés selon la répartition prévue pour les CHARGES GÉNÉRALES NON RECUPÉRA, les 01/07/2025, 01/10/2025

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : au plus tard le 1er semestre 2026

S'abstiennent : 744/10000, CASSETAI CHANTAL, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, SCIMCO BDX, VILLEROT JEAN-FRANCOIS,

Votent Contre : 1888/10000

Votent Pour : 1712/10000, BRUNET-JAILLY JOSEPH, CAT SEP, CAZALET J-MICHEL - CHRISTINE, HIVELIN THIERRY, IMMOLI, JOMAT REMY, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, NEXITY STUDEA, OUEDRAOGO CATHERINE, RENAUDIN BRUNO, TIBERGHIEEN JOEL, VIGNOLLES MIREILLE,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est **rejetée**.

**DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DES TRAPPES D'ACCES AU RESEAU D'EAU - VOTE D'UN BUDGET : DEVIS YVES COANTIEC**  
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

**43ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles du devis joint à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de remise en état des trappes des gaines des réseaux d'eau qui ont été endommagées. Elle vote un budget de 110€HT par trappe de dimension 245 x 935 x 18 de type KOMACEL (PVC rigide expansé) et 230€HT par trappe de dimension 725 x 935 x 19 KOMACEL (PVC rigide expansé). Cette dépense sera directement imputée sur le budget de fonctionnement.

S'abstient : 83/4344, CASSETAI CHANTAL,

Votent Contre : 209/4261, GOMBAUD JEAN-PAUL, OUEDRAOGO CATHERINE,

Votent Pour : 4052/4261

Cette décision est **adoptée** à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant participé par visio-conférence ou ayant voté par correspondance.

**MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE QUI SERA AMENÉE A REMPLACER LES TRAPPES DEFECTUEUSES**  
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

**44ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical à effet de choisir l'entreprise qui sera amenée à réaliser les travaux de remise en état des trappes des gaines du réseau d'eau conformément au budget voté précédemment.

S'abstiennent : 247/10000, CASSETAI CHANTAL, OUEDRAOGO CATHERINE, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE,

Votent Contre : 125/10000, GOMBAUD JEAN-PAUL,

Votent Pour : 3972/10000

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

S'abstiennent : 247/4344, CASSETAI CHANTAL, OUEDRAOGO CATHERINE, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE,

Votent Contre : 125/4097, GOMBAUD JEAN-PAUL,

Votent Pour : 3972/4097

Cette décision est **adoptée** à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant participé par visio-conférence ou ayant voté par correspondance.

**A LA DEMANDE DE NEXITY STUDEA AUTORISATION A DONNER A NEXITY STUDEA DE PROCEDER AUX TRAVAUX DE RENOVATION ET D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE COWORKING**  
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

**45ÈME DÉCISION**

L'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du projet de rénovation et d'aménagement des espaces communs (salle coworking = cafétéria, et éventuellement la laverie) selon le visuel / descriptif joint à la présente (le baby foot pourra être retiré du présent projet et la cuisine fermée par une porte),

- constaté que la destination de l'immeuble était respectée,  
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,  
- et après en avoir délibéré :

05L

A

OP



Autorise NEXITY STUDEA à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de rénovation et d'aménagement des espaces communs (salle coworking = cafétéria, et éventuellement la laverie) parties communes de la résidence selon le projet présenté tel que défini au descriptif joint à la présente convocation, précisant l'implantation et la consistance des travaux (murs, sols, plafonds, mobilier.... avec si besoin suppression ou création de cloisons (murs non porteurs) et d'éléments de cuisine). NEXITY STUDEA restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées sur demande du Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Dans le cas d'une modification des sens de circulations, de la modification de la distribution des pièces, il y aura lieu de vérifier la conformité des plans d'évacuation (plans pompiers).

Si les travaux portent atteinte à la structure de l'immeuble, un architecte ou un bureau d'étude devra impérativement être consulté.

Ces travaux seront financés à 100% par NEXITY STUDEA.

S'abstiennent : 775/10000, ANDUIG JEAN-FRANCOIS, CASSETAI CHANTAL, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, RENAULT JACKY, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE,

Votent Contre : 955/10000

Votent Pour : 2614/10000, BARDOU EMMANUEL, CAT SEP, CAZALET J-MICHEL - CHRISTINE, COSSE MAGALI, GALES JOCELYNE, GOMBAUD JEAN-PAUL, HUGUET ARNAUD - PETITNICOLAS, JOMAT REMY, KOSC/ EUGENE/CHARLUT, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, NEXITY STUDEA, ORAZY THIERRY, PRESLES JULIEN, RODEL JEAN-BAPTISTE - SILKE, SCIMCO BDX, TIBERGHEN JOEL, VALETTE ANNICK, VANNET LAURENT, VILLEROT JEAN-FRANCOIS,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est **rejetée**.

#### **A LA DEMANDE DE NEXITY STUDEA AUTORISATION A DONNER A NEXITY STUDEA DE PROCEDER AUX TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE OU PLUSIEURS CLIMATISATIONS POUR LES ESPACES COMMUNS**

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

#### **46ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du descriptif technique présenté à l'assemblée générale, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, autorise NEXITY STUDEA, à faire réaliser pour le compte du syndicat des copropriétaires, les travaux d'installation d'une ou plusieurs climatisations pour les espaces communs (espace coworking) de la résidence étudiants, avec bloc(s) extérieur(s) et percement(s) de la façade.

- sous réserve de se conformer à la réglementation en vigueur et au règlement de copropriété,
- sous réserve que les travaux soient réalisés par un homme de l'art assuré,

sous réserve que :

- le(s) bloc(s) extérieur(s) (unité extérieure) soient équipés de silentbloc afin de limiter la propagation des vibrations au sol ou au mur,
- les blocs extérieurs soient masqués par un coffret décoratif
- la tuyauterie entre les blocs extérieurs et les unités intérieures soit masquée dans une goulotte en façade et si besoin dans les parties communes intérieures.
- les décibels soient inférieurs à 53 décibels (soit 52 décibels maximum).

NEXITY STUDEA restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Ces installations de climatisation seront la propriété du syndicat des copropriétaires.

Ces travaux d'installation seront financés à 100% par NEXITY STUDEA

S'abstiennent : 1023/10000, ANDUIG JEAN-FRANCOIS, CASSETAI CHANTAL, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, RENAUDIN BRUNO, RENAULT JACKY, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE,

Votent Contre : 1035/10000

Votent Pour : 2286/10000, BARDOU EMMANUEL, CAT SEP, CAZALET J-MICHEL - CHRISTINE, COSSE MAGALI, GALES JOCELYNE, GOMBAUD JEAN-PAUL, HUGUET ARNAUD - PETITNICOLAS, JOMAT REMY, KOSC/ EUGENE/CHARLUT, NEXITY STUDEA, RODEL JEAN-BAPTISTE - SILKE, SCIMCO BDX, TIBERGHEN JOEL, VALETTE ANNICK, VANNET LAURENT, VILLEROT JEAN-FRANCOIS,

N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette décision est **rejetée**.

#### **A LA DEMANDE DE NEXITY STUDEA AUTORISATION A DONNER A NEXITY STUDEA DE PROCEDER AUX TRAVAUX DE RENOVATION DU HALL D'ENTREE DE LA RESIDENCE**

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

#### **47ÈME DÉCISION**

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du projet de rénovation du hall d'entrée,
- constaté que la destination de l'immeuble était respectée,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

- et après en avoir délibéré :

Autorise NEXITY STUDEA à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de rénovation du hall d'entrée et si besoin des couloirs attenants (avec pose de signalétique STUDEA et harmonisation des affichages, ajout d'une grille végétalisée décorative en plafond, réfection des peintures des murs et des plafonds et si besoin pose de papier peint et/ou revêtement mural, réfection du sol par mise place d'un revêtement PVC grand passage, changement des éclairages si nécessaire, ameublement si besoin, etc...) selon le projet générique ci-joint à la convocation.

Prend acte que ces travaux seront intégralement pris en charge par NEXITY STUDEA.

NEXITY STUDEA restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées sur demande du Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Dans le cas d'une modification des sens de circulations, de la modification de la distribution des pièces, il y aura lieu de vérifier la conformité des plans d'évacuation (plans pompiers).

Si les travaux portent atteinte à la structure de l'immeuble, un architecte ou un bureau d'étude devra impérativement être consulté.

S'abstiennent : 645/10000, ANDUIG JEAN-FRANCOIS, CASSETAI CHANTAL, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE,



Votent Contre : 247/10000, LASSIOUVE MICHEL, OUEDRAOGO CATHERINE,

Votent Pour : 3452/10000

Cette décision n'ayant pas obtenu la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix de tous les copropriétaires), mais ayant recueilli au moins le tiers de ces voix, il est aussitôt procédé à un deuxième tour de scrutin conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

S'abstiennent : 1273/4344, ANDUIG JEAN-FRANCOIS, BRUNET-JAILLY JOSEPH, CASSETAI CHANTAL, HIVELIN THIERRY, IMMOLI, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, VIGNOLLES MIREILLE,

Votent Contre : 247/3071, LASSIOUVE MICHEL, OUEDRAOGO CATHERINE,

Votent Pour : 2824/3071

Cette décision est **adoptée** à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant participé par visio-conférence ou ayant voté par correspondance.

#### ADHESION A L'ARC

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

#### 48ÈME DÉCISION

Le conseil syndical propose à l'assemblée générale d'adhérer à l'ARC, association spécialisée dans l'accompagnement et l'information des syndicats et conseils syndicaux.

Cette adhésion permettrait à la copropriété de bénéficier de services de conseil juridique, de formations, d'outils pratiques ainsi que d'une veille réglementaire.

Le coût de l'adhésion est d'environ 610€ TTC par an (120€ de frais fixe d'adhésion et 4,25€ par lot principal soit 488,75€). Certaines options sont à payer en supplément.

S'abstiennent : 787/4344, CASSETAI CHANTAL, CAZALET J-MICHEL - CHRISTINE, HUGUET ARNAUD - PETITNICOLAS, KOSC/EUGENE/CHARLUT, RENAULT JACKY, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, VANNET LAURENT, VILLEROT JEAN-FRANCOIS,

Votent Contre : 1186/3557, ANDUIG JEAN-FRANCOIS, GOMBAUD JEAN-PAUL, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, ORAZY THIERRY, OUEDRAOGO CATHERINE, PRESLES JULIEN, RENAUDIN BRUNO, RODEL JEAN-BAPTISTE - SILKE,

Votent Pour : 2371/3557

Cette décision est **adoptée** à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ou ayant participé par visio-conférence ou ayant voté par correspondance.

#### POINT D'INFORMATION SUR LA REFONTE STATUTS ASL

#### 49 INFORMATION

Le syndic informe l'assemblée générale qu'une réunion s'est tenue le 21 novembre 2024 avec LAMY Voici les points abordés et des décisions prises :

Le géomètre a précisé que le sujet de l'étanchéité de la terrasse n'est pas précisé dans les statuts de l'ASL.

Lors d'un prochain modificatif, il conviendra de préciser ce point. Pour mémoire, le vote d'un modificatif portant sur une nouvelle grille de répartition doit être adopté à la majorité des 2/3 présents et représentée, représentant les 2/3 des tantièmes.

Le président (Lamy) a relevé que la société MetPark (parking public) n'est pas convoquée aux AG et ne participe pas aux charges de l'ASL.

Après recherches, cela serait dû au modificatif de 2013 qui a fixé des quote-part en fonction de la SHON, hors le parking n'en a pas.

Il a été demandé au géomètre de :

Confirmer que l'ensemble des modificatifs sont bien publiés.

D'établir une proposition pour compiler les différents modificatifs et pour proposer un projet de répartition pour les travaux d'étanchéité, calculée en fonction de l'usage et du bénéfice.

Proposer une mission pour refondre les statuts.

Demander au Président (Lamy) de se rapprocher de la Mairie pour discuter d'une éventuelle levée de la servitude publique affectant la terrasse.

#### POINTS DIVERS

#### 50 INFORMATION

- L'assemblée générale ayant refusé les travaux de remplacement des moquettes, les copropriétaires souhaitent qu'une nouvelle étude des travaux des moquettes soit présentée d'ici 4 ans.

Plus aucune question n'étant posée, l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 14h30. Et de tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, signé en séance par les membres du bureau.

#### PRÉSIDENT

Monsieur SAINT-LEGER (SCI IMMOLI)

#### SCRUTATEUR(S)

Madame POULIER représentant NEXITY STUDEA

#### SECRÉTAIRE

Madame GROS

Application de la loi du 10 juillet 1965 - article 42 - alinéas 2 et 3

"Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article."