



Loiselet & Daigremont

S E R V I C E S I M M O B I L I E R S

Les Fendres 2023 : Souta MALKA



Procès verbal Assemblée générale du jeudi 30 mars 2023

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 jeudi 30 mars 2023, sur convocation régulière du syndic, se sont réunis les copropriétaires de l'immeuble sis 51, passage Hermitte 33000 BORDEAUX

Ceux-ci, Salle du petit déjeuner , Résidence Stanford, 49 passage hermitte, 33 000 BORDEAUX, 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 Information sur les notifications électroniques en copropriété
- 5 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
- 6 Approbation des comptes de l'exercice 2022
- 7 Quitus de gestion au syndic
- 8 Désignation du syndic et approbation de son contrat de mandat
- 9 Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice 2023
- 10 Vote du budget de l'exercice 2024
- 11 Election des membres du conseil syndical : Madame Scildowski

Mme Scildowski ne souhaitant pas se représenter , la résolution n'est pas portée aux voix.

- 12 Election des membres du conseil syndical : SCI IMMOLI représentée par Monsieur SAINT LEGER
- 13 Election des membres du conseil syndical: M.Marcenac Bruno
- 14 Travaux sur la sécurité incendie pour mise en conformité (changement centrale incendie, remplacement des câbles endommagés), en attente devis de la société Aquitaine Sécurité Incendie
- 15 Réalisation d'un DTG intégrant DPE et PPPT base devis NEPSEN (consultable sur lodaweb)
- 16 Délégation de pouvoir au conseil syndical à effet de retenir l'entreprise qui procèdera à la réalisation d'un DTG intégrant DPE et PPPT
- 17 Point d'information sur l'association syndicale libre dénommée "Association des propriétaires de la ZAC de la porte de Bordeaux"
- 18 Pouvoir de représentation à donner au président du conseil syndical pour représenter les copropriétaires à l'assemblée générale de l'association syndicale libre
- 19 Souscription d'un contrat d'archivage au nom du syndicat des copropriétaires auprès d'une société spécialisée (contrat consultable sur lodaweb)
- 20 Modalités relatives à l'organisation des assemblées générales dématérialisées
- 21 Point d'information sur le départ de Monsieur RECHOU
- 22 Point d'étape sur les travaux
- 23 Questions diverses :
Signalement de surconsommation d'eau



La séance est ouverte à 09:00.

La feuille de présence, émargée lors de la réunion, certifiée conforme et véritable par les membres du bureau, fait ressortir que 33 copropriétaires sur 82 totalisant ensemble 4157/10000 sont présents ou représentés ou votent par correspondance.

Sont absents, non représentés, ne participent pas par visio-conférence et ne votent pas par correspondance (5843/10000) : MM. ADOURLAND, ANOMA MATHIEU, ANZIANI ALAIN, BARDOU EMMANUEL, CASSETAI CHANTAL, CHAROY ERIC, CORDIER (BLAUDY) LILIANE, CORNEILLE CAROLINE, DISCamps MAYLIS, DUHALDEBORDE FRANCK, FEVAL JEAN-PAUL, FIDELE LAURENT, FOURNIER JEAN MARIE, GALES JOCELYNE, GANIER VALERIE, GOMBAUD JEAN-PAUL, GUILLOCHEAU BRUNO - VERONIQUE, HIVELIN THIERRY, JOMAT REMY, JULIEDOU, LANGLADE RAYMOND, LEGLISE JEAN-PIERRE - MARIA, LES TROIS C, LIAUBON CHRISTOPHE - STEPHANIE, LUCQUIAUD DOMINIQUE, MAISONNOBE JACQUES, ETTIENNE, MARGAUX CEDRIC, NORGAARD, OUEDRAOGO CATHERINE, PEIGNE GILLES, POIROT EMERIC, POMMERET NICOLAS, POUZERATTE J-BAPTISTE, PRESLES JULIEN, QUILLEAU LAURENT, ROBERT MICHEL, SAINT AIME LUDOVIC, SAMOT JOHAN, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, SEIGNEURIE JOEL, SIDANI ADEL, SORET MACIEJEWSKI PATRICK, TIBERGHien JOEL, TOURANCHEAU MICHAEL, VALETTE ANNICK, VANNET LAURENT, VIGNOLLES MIREILLE, VILLEROT JEAN-FRANCOIS, VIROLEAU JEAN-PIERRE

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)**1ÈRE DÉCISION**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M Saint Leger à la fonction de Président de séance.

S'abstiennent : 242/4157, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, MARULAZ CATHERINE,

Vote Contre : 154/3915, SCHILDOWSKI PATRICE,

Votent Pour : 3761/3915

Cette décision est **adoptée** à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés 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 M.Martins à la fonction de scrutateur.

S'abstiennent : 396/4157, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, MARULAZ CATHERINE, SCHILDOWSKI PATRICE,

Votent Pour : 3761/3761

Cette décision est **adoptée** à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés 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 Monsieur BOLDRON, représentant le cabinet LOISELET Père et Fils & F. DAIGREMONT à la fonction de secrétaire de séance.

S'abstiennent : 396/4157, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, MARULAZ CATHERINE, SCHILDOWSKI PATRICE,

Votent Pour : 3761/3761

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

INFORMATION SUR LES NOTIFICATIONS ELECTRONIQUES EN COPROPRIETE**4 INFORMATION**

Un point d'information est fait en séance sur les modalités des notifications électroniques en copropriété.

Le syndic rappelle que les copropriétaires ont la possibilité de souscrire à la Lettre Recommandée Electronique (dite LRE), leur permettant ainsi de recevoir par mail sécurisé la convocation et le procès-verbal d'assemblée générale.

Il est ainsi précisé que cette inscription à la LRE a de nombreux avantages pour les copropriétaires ainsi que pour les syndicats, notamment :

- 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.

Les copropriétaires désireux de souscrire à la LRE peuvent le faire en allant directement sur le site internet Lodaweb du syndic (<https://www.loiselet-draigremont.com>).

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**5 INFORMATION**

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical.

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2022

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

6ÈME 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 01/01/22 au 31/12/22 arrêtés à la somme de 81503,63 €, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots.

S'abstiennent : 239/4157, HENAUT PATRICE, MARULAZ CATHERINE, NEXITY STUDEA,

Votent Pour : 3918/3918

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

QUITUS DE GESTION AU SYNDIC

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

7ÈME DÉCISION

L'assemblée générale lui donne quitus de sa gestion.

Le rapport de gestion rédigé par le syndic est consultable sur LODAWEB (<http://www.loiselet-draigremont.com>) dans la rubrique Documents - Assemblée générale.

S'abstient : 78/4157, MARULAZ CATHERINE,

Votent Contre : 209/4079, NEXITY STUDEA, RENAULT JACKY - LOUISETTE,

Votent Pour : 3870/4079



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

DESIGNATION DU SYNDIC ET APPROBATION DE SON CONTRAT DE MANDAT

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

8ÈME DÉCISION

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 30/03/23 pour se terminer le 30/09/24.

L'assemblée générale désigne M. Saint Léger pour signer le contrat de mandat au nom du syndicat des copropriétaires.

S'abstient : 244/10000, MARULAZ CATHERINE, NEXITY STUDEA, RODEL JEAN-BAPTISTE - SILKE,

Votent Pour : 3913/10000

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'abstient : 244/4157, MARULAZ CATHERINE, NEXITY STUDEA, RODEL JEAN-BAPTISTE - SILKE,

Votent Pour : 3913/3913

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

AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE 2023

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

9ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, connaissance prise du budget voté pour l'exercice en cours, des dépenses réelles de l'exercice 2022 et en concertation avec le conseil syndical, ajuste le budget prévisionnel à la somme de 85 322,00 € dont le détail est présenté dans les tableaux de synthèse joints aux comptes de l'exercice écoulé.

S'abstient : 396/4157, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, MARULAZ CATHERINE, SCHILDOWSKI PATRICE,

Votent Pour : 3761/3761

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

VOTE DU BUDGET DE L'EXERCICE 2024

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

10ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, arrête le budget prévisionnel de l'exercice 2024 à la somme de 85 322,00 €, budget qui

sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2023 pour tenir compte des charges réellement enregistrées.

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice 2024 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'abstient : 396/4157, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, MARULAZ CATHERINE, SCHILDOWSKI PATRICE,

Vote Contre : 79/3761, NEXITY STUDEA,

Votent Pour : 3682/3761

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

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : MADAME SCHILDOWSKI

MME SCILDOWSKI NE SOUHAITANT PAS SE REPRESENTER, LA RÉSOLUTION N'EST PAS PORTEE AUX VOIX.

11 INFORMATION

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

Son mandat commencera le 30/03/23 pour se terminer le 30/09/24.

La résolution n'est pas portée aux voix, Mme Schildowski ne souhaitant pas se représenter.

Pas de vote

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : SCI IMMOLI REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR SAINT LEGER

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

12ÈME DÉCISION

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

Son mandat commencera le 30/03/23 pour se terminer le 30/09/24.

S'abstient : 78/10000, MARULAZ CATHERINE,

Vote Contre : 128/10000, PALLANCA JEAN-LOUIS - MARIE-CH,

Votent Pour : 3951/10000

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 : 78/4157, MARULAZ CATHERINE,

Votent Contre : 128/4079, PALLANCA JEAN-LOUIS - MARIE-CH,

Votent Pour : 3951/4079

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

2,00 % H.T. de 350 001,00 € à 500 000,00 €
1,80 % H.T. de 500 001,00 € à

Soit un montant T.T.C. de 288,00 €

Un montant de soit la somme de 6944,00 € TTC , seront appelés selon la répartition prévue pour les charges générales, le 1^{er} juillet 2023.

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : Automne 2023

S'abstiennent : 700/4157, DUBOURG MARIE-LINE, KOSC/EUGENE/CHARLUT, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, MARULAZ CATHERINE, NEXITY STUDEA, REBEIX GERARD - MARIE FRANCOIS, TILLY YANNICK,

Votent Contre : 873/3457, ARJAN-INVEST, COSSE MAGALI, HUGUET ARNAUD - PETITNICOLAS, IMMOLI, MARCENAC BRUNO, RAYNOUARD ANOUCK, SCHILDOWSKI PATRICE,

Votent Pour : 2584/3457

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

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL: M.MARCENAC BRUNO

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

13ÈME DÉCISION

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

Son mandat commencera le 30/03/23 pour se terminer le 30/09/24.

S'abstiennent : 873/10000, HUGUET ARNAUD - PETITNICOLAS, MARULAZ CATHERINE, PALLANCA JEAN-LOUIS - MARIE-CH, RODEL JEAN-BAPTISTE - SILKE, SCIMCO BDX,

Votent Pour : 3284/10000

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

TRAVAUX SUR LA SECURITE INCENDIE POUR MISE EN CONFORMITE (CHANGEMENT CENTRALE INCENDIE, REMPLACEMENT DES CABLES ENDOMMAGÉS), EN ATTENTE DEVIS DE LA SOCIETE AQUITAINNE SECURITE INCENDIE

14 INFORMATION

La finalisation du chiffrage est en cours et le financement des travaux sera porté sur le crédit restant dans les travaux de restructuration
La résolution n'est donc pas portée aux voix

Pas de vote

REALISATION D'UN DTG INTEGRANT DPE ET PPPT BASE DEVIS NEPSEN (CONSULTABLE SUR LODAWEB)

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

15ÈME DÉCISION

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide le principe de faire réaliser le Diagnostic Technique Global intégrant DPE et PPPT par l'entreprise à retenir sur la base du devis des éts Nepsen pour un montant de 9600,00 € 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) :

3,00 % H.T. de 1,00 € à 50 000,00 €

2,50 % H.T. de 50 001,00 € à 350 000,00 €

DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL A EFFET DE RETENIR L'ENTREPRISE QUI PROCEDERA A LA REALISATION D'UN DTG INTEGRANT DPE ET PPPT

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

16ÈME DÉCISION

L'assemblée générale délègue pourvoir au conseil syndical à effet de retenir l'entreprise qui réalisera le Diagnostic Technique Global intégrant DPE et PPPT.

Elle fixe à 9888..€ T.T.C le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

S'abstiennent : 232/10000, MARULAZ CATHERINE, SCHILDOWSKI PATRICE,

Votent Contre : 386/10000, ARJAN-INVEST, COSSE MAGALI, HUGUET ARNAUD - PETITNICOLAS,

Votent Pour : 3539/10000

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 : 232/4157, MARULAZ CATHERINE, SCHILDOWSKI PATRICE,

Votent Contre : 386/3925, ARJAN-INVEST, COSSE MAGALI, HUGUET ARNAUD - PETITNICOLAS,

Votent Pour : 3539/3925

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

POINT D'INFORMATION SUR L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DENOMMEE "ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES DE LA ZAC DE LA PORTE DE BORDEAUX"
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

17ÈME DÉCISION

L'assemblée générale de l'ASL s'est tenue en visioconférence le 24 juin 2022. Vous trouverez le procès verbal de cette assemblée sur lodaweb.

Après avoir approuvé les comptes et renouvelé dans ces fonctions le cabinet NEXITY en qualité de Directeur, les membres de l'assemblée ont voté un budget de fonctionnement de 16006,00 €.

S'abstiennent : 628/4157, COSSE MAGALI, DUBOURG MARIE-LINE, LASSIOUVE MICHEL, MARULAZ CATHERINE, RODEL JEAN-BAPTISTE - SILKE,

Vote Contre : 128/3529, PALLANCA JEAN-LOUIS - MARIE-CH,

Votent Pour : 3401/3529

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

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

18ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne mandat, pour une durée d'un an, au 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 président du conseil syndical 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 président du conseil syndical est tenu de rendre compte de son activité à chaque assemblée générale du syndicat.

S'abstiennent : 376/10000, COSSE MAGALI, MARULAZ CATHERINE, PALLANCA JEAN-LOUIS - MARIE-CH,

Vote Contre : 79/10000, NEXITY STUDEA,

Votent Pour : 3702/10000

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 : 376/4157, COSSE MAGALI, MARULAZ CATHERINE, PALLANCA JEAN-LOUIS - MARIE-CH,

Vote Contre : 79/3781, NEXITY STUDEA,

Votent Pour : 3702/3781

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

SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ARCHIVAGE AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES AUPRES D'UNE SOCIETE SPECIALISEE (CONTRAT CONSULTABLE SUR LODAWEB)
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

19ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, conformément aux dispositions de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi Alur du 24 mars 2014, imposant le vote relatif à la souscription d'un contrat de conservation des archives du syndicat des copropriétaires par une entreprise spécialisée, décide de souscrire un tel contrat auprès de l'entreprise ProArchives (montant annuel du contrat : 598,00 € TTC).

Il est précisé que Loiselet & Daigremont ne perçoit aucune rémunération au titre de ce contrat ou de sa gestion.

S'abstiennent : 459/10000, CAZALET J-MICHEL - CHRISTINE, DUBOURG MARIE-LINE, KOSC/EUGENE/CHARLUT, MARULAZ CATHERINE,

Votent Contre : 982/10000, COSSE MAGALI, IMMOLI, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, MARCENAC BRUNO, NEXITY STUDEA, ORAZY THIERRY, RAYNOUARD ANOUCK, SCHILDOWSKI PATRICE,

Votent Pour : 2716/10000

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

MODALITES RELATIVES A L'ORGANISATION DES ASSEMBLEES GENERALES DEMATERIALISEES
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

20ÈME DÉCISION

Connaissance prise des dispositions de l'article 17-1 de la loi du 10 juillet 1965, prévoyant que les copropriétaires puissent participer aux assemblées générales, outre par présence physique, également par visioconférence ou tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification, à partir du moment où ces derniers en ont informé par tout moyen le syndic 3 jours francs avant la réunion (article 13-2 du décret du 17 mars 1967), l'assemblée générale décide, en application de l'article 13-1 du décret du 17 mars 1967, que les modalités d'organisation de cette participation à distance se feront suivant les moyens techniques et supports définis ci-dessous :

- inscription préalable à l'extranet de la copropriété (LoDaWeb) pour permettre la vérification du statut de copropriétaire de chaque participant, l'accès à la réunion ainsi organisée se faisant aussi au travers de cet extranet, pour une transmission sécurisée des informations relatives à la connexion au système.

- l'intégralité de l'assemblée générale sera enregistrée en vidéo pour servir de preuve en cas de contestation et conservée pendant la durée de recours prévu par l'article 42-2 de la Loi du 10 juillet 65.

De ce fait les votes de chaque copropriétaire seront pris en compte de la façon suivante :

- o Par constat visuel du bureau pour les copropriétaires présents,
- o Par constat vidéo du bureau pour les copropriétaires participant à la réunion par visioconférence,
- o Par prise en compte des votes par correspondance exprimés directement sur l'extranet de la copropriété (LoDaWeb) ou par envoi du formulaire joint à la convocation d'assemblée générale, pour autant qu'ils soient saisis ou parvenus au syndic au minimum 3 jours

francs avant la tenue de l'assemblée générale (article 9bis – Décret du 17 mars 1967).

Le prix de l'ajout de la fonctionnalité « visioconférence » à la tenue d'une assemblée générale est de 144 € TTC par réunion. En application de l'article 13-1 du Décret du 17/3/67, cette dépense est à la charge du syndicat des copropriétaires.

S'abstiennent : 242/4157, ANDUIG JEAN-FRANCOIS, MARULAZ CATHERINE,

Votent Contre : 169/3915, ORAZY THIERRY, RODEL JEAN-BAPTISTE - SILKE,

Votent Pour : 3746/3915

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

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."

POINT D'INFORMATION SUR LE DEPART DE MONSIEUR RECHOU

21 INFORMATION

Monsieur Réchou a fait valoir ses droit à date du 28 février 2023.
Après avis du conseil syndical, il sera remplacé par M. Julien ROBOREL

POINT D'ETAPE SUR LES TRAVAUX

22 INFORMATION

QUESTIONS DIVERSES : SIGNALEMENT DE SURCONSOMMATION D'EAU

23 INFORMATION

Plus aucune question n'étant posée, l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h00. Et de tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, signé en séance par les membres du bureau.

PRÉSIDENT



SCRUTATEUR(S)

SECRÉTAIRE

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