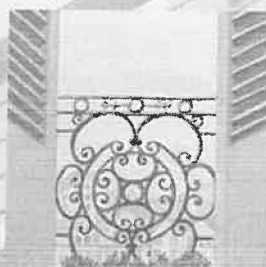
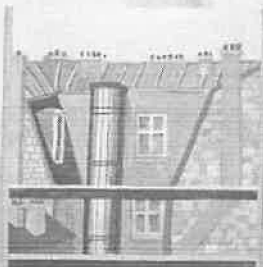




Loiselet & Daigremont  
SERVICES IMMOBILIERS

Les Fenêtres 2014 : Chantal COUPRI



Procès verbal  
Assemblée générale du lundi 24 juin 2024

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 24 juin 2024, 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, 33000 BORDEAUX, étaient appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 Élection du président de séance
- 2 Élection du ou des scrutateur(s)
- 3 Élection 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 2023
- 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 2024
- 10 Vote du budget de l'exercice 2025
- 11 Election des membres du conseil syndical SCI IMMOLI représentée par Monsieur SAINT LEGER
- 12 Election des membres du conseil syndical : Monseieur RENAULT
- 13 Election des membres du conseil syndical : Monsieur JOMAT
- 14 Pouvoir de représentation à donner au syndic pour représenter les copropriétaires à l'assemblée générale de l'association syndicale libre
- 15 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire
- 16 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire
- 17 Délégation de pouvoir au conseil syndical
- 18 Point d'information sur l'état de l'ascenseur suite au contrôle quinquennal
- 19 Décision à prendre sur la souscription d'une maîtrise d'oeuvre pour les travaux d'ascenseur
- 20 Point d'information sur l'établissement d'un DTG-PPPT-DPE
- 21 Réalisation d'un DTG-PPPT-DPE sur la base de la grille tarifaire ASCAUDIT
- 22 Réalisation d'un DTG-PPPT-DPE sur la base de la grille tarifaire HELLIO
- 23 Financement du DTG-PPPT-DPE par le fonds ALUR
- 24 Point d'information sur la sécurité incendie - décision à prendre sur la maîtrise d'oeuvre à confier à la société ASCAUDIT selon leur proposition jointe
- 25 Financement de la maîtrise d'oeuvre par le fonds ALUR
- 26 Décision à prendre sur la refecton de la jardinière située devant l'entrée : Devis AQUITANIA
- 27 Délégation de pouvoir au conseil syndical afin de choisir l'entreprise pour la réfection de la jardinière
- 28 A la demande de NEXITY STUDEA : Travaux (financés à 100 % par STUDEA) de rénovation et d'aménagement de l'espace coworking (cafeteria) et éventuellement de la laverie (parties communes de la résidence)
- 29 A la demande de NEXITY STUDEA : Travaux de réfection partielle des peintures des murs du hall et du palier du RDC avec pose de baguettes d'angle aluminium
- 30 Point d'information sur l'étude du réseau eau froide
- 31 Questions diverses



La séance est ouverte à 10:30.

La feuille de présence, émargée lors de la réunion, certifiée conforme et véritable par les membres du bureau, fait ressortir que 35 copropriétaires sur 81 totalisant ensemble 4813/10000 sont présents ou représentés ou votent par correspondance.

Sont absents, non représentés, ne participent pas par visio-conférence et ne votent pas par correspondance (5187/10000) : MM. ADOURLAND, ANOMA MATHIEU, ANZIANI ALAIN, ARJAN-INVEST, BARDOU EMMANUEL, BARON DELPHINE, BRUNET-JAILLY JOSEPH - MARTINE, CASSETAI CHANTAL, CORDIER BLAUDY LILIANE, CORNEILLE CAROLINE, COSSE MAGALI, DISCAMPS MAYLIS, DUHALDEBORDE FRANCK, FEVAL, FOURNIER JEAN MARIE, GALES JOCELYNE, GANIER VALERIE, GOMBAUD JEAN-PAUL, JULIEDOU, LANGLADE RAYMOND, LEGLISE JEAN-PIERRE - MARIA, LES TROIS C, LUCQUIAUD DOMINIQUE, MAISONNOBE JACQUES, ETTIENNE, NORGAARD, OUEDRAOGO CATHERINE, PALLANCA JEAN-LOUIS - MARIE-CH, PEIGNE GILLES, PEYNAUD DANIÈLE, POIROT EMERIC, POMMERET NICOLAS, POUZERATTE J-BAPTISTE, QUILLEAU LAURENT, RAYNOUARD ANOUCK, ROBERT MICHEL, RODEL JEAN-BAPTISTE - SILKE, SAINT AIME LUDOVIC, SANCHEZ-IRIARTE FRANCOIS-XAVIE, SEIGNEURIE JOEL, SIDANI ADEL, SORET MACIEJEWSKI PATRICK, TIBERGHEN JOEL, TOURANCHEAU MICHAEL, VALETTE ANNICK, VIGNOLLES MIREILLE, 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 Monsieur HIVELIN Monsieur HIVELIN à la fonction de Président de séance.

Sont considérés comme défailants : 3369/4813, ANDUIG JEAN-FRANCOIS, CAT SEP, CAZALET J-MICHEL - CHRISTINE, CHAROY ERIC, DUBOURG MARIE-LINE, HENAUT PATRICE, HUGUET ARNAUD - PETITNICOLAS, JOMAT REMY, KOSC/EUGENE/CHARLUT, LAGARRIGUE MARIE, LASSIOUVE MICHEL, LAVERGNE LAURENT, LIAUBON CHRISTOPHE - STEPHANIE, MANDRAL/ROUX, MARULAZ CATHERINE, ORAZY THIERRY, PRESLES JULIEN, REBEIX GERARD - MARIE FRANCOIS, RENAULT JACKY - LOUISETTE, SCIMCO BDX, TILLY YANNICK, VANNET LAURENT, VIDAL VERONIQUE, VILLEROT JEAN-FRANCOIS,

Votent Pour : 1444/1444

Cette décision est **adoptée** à l'unanimité 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 Madame MARCENAC à la fonction de scrutateur.

Sont considérés comme défailants : 3369/4813, ANDUIG JEAN-FRANCOIS, CAT SEP, CAZALET J-MICHEL - CHRISTINE, CHAROY ERIC, DUBOURG MARIE-LINE, HENAUT PATRICE, HUGUET ARNAUD - PETITNICOLAS, JOMAT REMY, KOSC/EUGENE/CHARLUT, LAGARRIGUE MARIE, LASSIOUVE MICHEL, LAVERGNE LAURENT, LIAUBON CHRISTOPHE - STEPHANIE, MANDRAL/ROUX, MARULAZ CATHERINE, ORAZY THIERRY, PRESLES JULIEN, REBEIX GERARD - MARIE FRANCOIS, RENAULT JACKY - LOUISETTE, SCIMCO BDX, TILLY YANNICK, VANNET LAURENT, VIDAL VERONIQUE, VILLEROT JEAN-FRANCOIS,

Votent Pour : 1444/1444

Cette décision est **adoptée** à l'unanimité 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 Madame GROS, représentant le cabinet LOISELET Père et Fils & F. DAIGREMONT à la fonction de secrétaire de séance.

S'abstient : 164/4813, JOMAT REMY,

Votent Pour : 4649/4649

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.

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...

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 remplissant le verso du justificatif de présence joint à la convocation d'assemblée générale ou directement sur le site internet Lodaweb du syndic (<https://www.loiselet-daigremont.com>).

L'assemblée générale prend acte des informations communiquées.

## 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

## APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2023

(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 01/01/23 au 31/12/23 arrêtés à la somme de 90687,41 €, au titre des dépenses courantes et d'un montant de 14931,00 € au titre des travaux, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots.

S'abstiennent : 249/4813, JOMAT REMY, SAMOT JOHAN,

Votent Pour : 4564/4564

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, 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 : 294/4813, JOMAT REMY, RENAULT JACKY - LOUISETTE,

Votent Pour : 4519/4519

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 24/06/24 pour se terminer le 31/12/25.

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

S'abstient : 130/10000, RENAULT JACKY - LOUISETTE,

Votent Pour : 4683/10000

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 : 130/4813, RENAULT JACKY - LOUISETTE,

Votent Pour : 4683/4683

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

---

#### AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2024 (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 2023 et en concertation avec le conseil syndical, ajuste le budget prévisionnel à la somme de 93 155,00 € dont le détail est présenté dans les tableaux de synthèse joints aux comptes de l'exercice écoulé.

S'abstient : 82/4813, ORAZY THIERRY,

Votent Pour : 4731/4731

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 2025 (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 2025 à la somme de 93 155,00 €, budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024 pour tenir compte des charges réellement enregistrées.

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice 2025 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 : 82/4813, ORAZY THIERRY,

Votent Pour : 4731/4731

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 SCI IMMOLI REPRESENTÉE PAR MONSIEUR SAINT LEGER (Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

##### 11ÈME 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 24/06/24 pour se terminer le 31/12/25.

Votent Pour : 4813/10000

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.



Votent Pour : 4813/4813

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

---

#### **ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : MONSIEUR RENAULT**

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

#### **12ÈME DÉCISION**

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

Son mandat commencera le 24/06/24 pour se terminer le 31/12/25.

Votent Pour : 4813/10000

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.

Votent Pour : 4813/4813

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

---

#### **ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : MONSIEUR JOMAT**

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

#### **13ÈME DÉCISION**

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

Son mandat commencera le 24/06/24 pour se terminer le 31/12/25.

Sont considérés comme défaillants : 3369/10000, ANDUIG JEAN-FRANCOIS, CAT SEP, CAZALET J-MICHEL - CHRISTINE, CHAROY ERIC, DUBOURG MARIE-LINE, HENAUT PATRICE, HUGUET ARNAUD - PETITNICOLAS, JOMAT REMY, KOSC/EUGENE/CHARLUT, LAGARRIGUE MARIE, LASSIOUVE MICHEL, LAVERGNE LAURENT, LIAUBON CHRISTOPHE - STEPHANIE, MANDRAL/ROUX, MARULAZ CATHERINE, ORAZY THIERRY, PRESLES JULIEN, REBEIX GERARD - MARIE FRANCOIS, RENAULT JACKY - LOUISETTE, SCIMCO BDX, TILLY YANNICK, VANNET LAURENT, VIDAL VERONIQUE, VILLEROT JEAN-FRANCOIS,

Votent Pour : 1444/10000, HIVELIN THIERRY, IMMOLI, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, NALPAS ELISABETH, NEXITY STUDEA, RENAUDIN BRUNO, ROSATI DANIEL, SAMOT JOHAN, SCHILDOWSKI PATRICE,

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

---

#### **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)

#### **14ÈME 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'abstient : 164/10000, JOMAT REMY,

Votent Pour : 4649/10000

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 : 164/4813, JOMAT REMY,

Votent Pour : 4649/4649

Cette décision est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés 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)

#### **15ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 1 000€ le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est, sauf urgence, obligatoire.

Votent Pour : 4813/10000

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.

Votent Pour : 4813/4813

Cette décision est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés 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)

### **16ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 1000 €, le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est, sauf urgence, obligatoire.

Votent Pour : 4813/10000

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.

Votent Pour : 4813/4813

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

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

### **17ÈME 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 :

Toutefois, sont exclus de la délégation de pouvoirs 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 2000 € TTC en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

Est considéré comme défaillant : 130/10000, DUBOURG MARIE-LINE,

S'abstient : 84/10000, REBEIX GERARD - MARIE FRANCOIS,

Votent Pour : 4599/10000

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.

Est considéré comme défaillant : 130/4813, DUBOURG MARIE-LINE,

S'abstiennent : 84/4813, REBEIX GERARD - MARIE FRANCOIS,

Votent Pour : 4599/4599

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

## **POINT D'INFORMATION SUR L'ETAT DE L'ASCENSEUR SUITE AU CONTROLE QUINQUENNAL**

### **18 INFORMATION**

Le syndic expose les informations transmises par la société SCE qui a réalisé le contrôle quinquennal :

"Pour donner suite à la réalisation du contrôle technique quinquennal de l'ascenseur du site référencé en objet, âgé de 27 ans (1997), nous avons constaté que les éléments ci-dessous étaient toujours d'origine :

L'armoire de commande

La machine de traction

La porte cabine

Les portes palières

L'habillage cabine, etc...

Afin de rendre pérenne le fonctionnement de cet ascenseur dans le temps, nous vous conseillons de sensibiliser les copropriétaires à une modernisation, voire remplacement complet de l'appareil.

A cet effet, vous trouverez ci-joint notre proposition d'assistance à maîtrise d'ouvrage dite « phase 1 », qui comprend :

Un relevé de travaux sur site,

L'établissement d'un cahier des charges,

Une consultation auprès de plusieurs prestataires,

L'analyse des offres reçues,

Un accompagnement en AG, si nécessaire.

Cette mission nous permettra de connaître tous les travaux à effectuer sur votre installation grâce au relevé sur site de notre expert.

Le cahier des charges sera effectué en fonction de notre relevé et tous les prestataires devront répondre sur la même base, poste par poste, en indiquant les marques proposées, les délais de commande et de réalisation.

Une option pour établir un second cahier des charges relatif au remplacement complet de l'ascenseur est possible et permettra aux copropriétaires d'analyser deux solutions pour pérenniser le fonctionnement de leur appareil.

Nous vous remettrons en suivant une analyse technique et financière des travaux, mais également du contrat de maintenance type IDEAL-SCE.

Vous trouverez ci-dessous la garantie des pièces suite à leur remplacement sur la base du contrat IDEAL-SCE :

Pièces électroniques = 20 ans

Pièces électromécaniques = 20 ans

Pièces mécaniques = 30 ans



Bien entendu, nous nous tiendrons à votre disposition pour présenter ladite analyse en Assemblée générale."

#### DECISION A PRENDRE SUR LA SOUSCRIPTION D'UNE MAITRISE D'OEUVRE POUR LES TRAVAUX D'ASCENSEUR (Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

##### DÉCISION 19.1

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles de la proposition jointe de la société SCE et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux d'accepter la proposition commerciale de la société SCE dite "phase 1" pour un montant de 550€HT soit 660€TTC.

Au regard de la somme, le montant de cette étude sera directement financé par le biais du budget de fonctionnement.

S'abstient : 85/4813, SAMOT JOHAN,

Vote Contre : 164/4728, JOMAT REMY,

Votent Pour : 4564/4728

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

##### DÉCISION 19.2

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles de la proposition jointe de la société SCE et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de souscrire à l'option de remplacement complet de l'ascenseur pour un montant de 300€HT soit 420€TTC.

Au regard de la somme, le montant de cette option sera directement financée par le biais du budget de fonctionnement.

S'abstient : 85/4813, SAMOT JOHAN,

Votent Contre : 246/4728, JOMAT REMY, ORAZY THIERRY,

Votent Pour : 4482/4728

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

##### DÉCISION 19.3

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles de la proposition jointe de la société SCE et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de réaliser le RAAT pour un montant de 660€TTC.

Au regard de la somme, le montant de cette option sera directement financée par le biais du budget de fonctionnement.

S'abstiennent : 668/4813, KOSC/EUGENE/CHARLUT, SAMOT JOHAN, SCIMCO BDX,

Votent Contre : 246/4145, JOMAT REMY, ORAZY THIERRY,

Votent Pour : 3899/4145

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'ETABLISSEMENT D'UN DTG-PPPT-DPE

##### 20 INFORMATION

En préambule le syndic rappelle que la loi dite Climat et résilience a été promulguée le 24 août 2021 et à des impacts sur les copropriétés et instaure des nouvelles obligations et introduit des modifications

1) Réalisation d'un DPE Collectif pour tout les résidence d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 :

- À partir de janvier 2024 pour les copropriétés de plus de 200 lots,
- À partir de janvier 2025 pour les immeubles entre 50 et 200 lots,
- À partir de janvier 2026 pour les copropriétés de moins de 50 lots.

En outre, ce DPE devra être renouvelé ou mis à jour tous les 10 ans, sauf dans le cas où un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 montre que le bâtiment est classé A, B ou C.

A noter : le diagnostic collectif peut aussi être utilisé comme DPE lors des ventes et des locations. Il remplace alors le DPE individuel

A compter du 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de re-location, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle.

Les appartements seront déclarés énergétiquement indécents :

- A partir du 01/01/2025 : les logements classés G
- A partir du 01/01/2028 : les logements classés F
- A partir du 01/01/2034 : les logements classés E

2) Réalisation d'un PPT ( Plan Pluriannuel de travaux ) pour toutes les copropriétés d'habitation de plus de 15 ans :

- À partir de janvier 2024 pour les copropriétés de plus de 200 lots,
- À partir de janvier 2025 pour les immeubles entre 50 et 200 lots,
- À partir de janvier 2026 pour les copropriétés de moins de 50 lots.

Ce PPT doit ensuite être actualisé tous les dix ans et sera dressé par un professionnel disposant des mêmes qualifications que pour réaliser le DTG et s'appuiera sur une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble.

Le syndic précise également que si la copropriété décide de faire réaliser le DTG-PPPT-DPE, elle pourra bénéficier de la subvention de l'ALEC 33 jusqu'à un montant de 12000€ (en fonctions du nombre de lot et du coût du PPPT-DPE-DTG). Le syndic précise que cette subvention est toujours d'actualité mais ne saurait le confirmer pour l'année 2025.



## REALISATION D'UN DTG-PPPT-DPE SUR LA BASE DE LA GRILLE TARIFAIRE ASCAUDIT

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

### 21ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, connaissance prise des éléments fournis par le syndic à la précédente résolution et après en avoir délibéré, décide de faire effectuer un DTG-PPPT-DPE collectif par l'entreprise ASCAUDIT, pour un montant de 11340€ TTC.

Au regard du travail préalable à réaliser pour l'établissement d'un DTG-PPPT-DPE, et conformément aux dispositions de l'article 7.2.5 du contrat de syndic, le montant des honoraires perçu par le syndic s'élèvera à la somme de 433,32€ HT soit 520,00€ TTC.

Ce montant, soit la somme de 11860€ TTC, sera appelé par le biais de 1 appel de fonds exigible au 1er septembre 2024 en charges communes générales.

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : 2nd semestre 2024 pour une restitution en assemblée générale 2025.

S'abstiennent : 249/4813, ANDUIG JEAN-FRANCOIS, SAMOT JOHAN,

Votent Contre : 375/4564, DUBOURG MARIE-LINE, HUGUET ARNAUD - PETITNICOLAS, JOMAT REMY,

Votent Pour : 4189/4564

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

## REALISATION D'UN DTG-PPPT-DPE SUR LA BASE DE LA GRILLE TARIFAIRE HELLIO

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

### 22ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, connaissance prise des éléments fournis par le syndic à la précédente résolution et après en avoir délibéré, décide de faire effectuer un DTG-PPPT-DPE collectif par l'entreprise HELLIO, pour un montant de 18 590,76€ TTC.

Au regard du travail préalable à réaliser pour l'établissement d'un DTG-PPPT-DPE, et conformément aux dispositions de l'article 7.2.5 du contrat de syndic, le montant des honoraires perçu par le syndic s'élèvera à la somme de 433,32€ HT soit 520,00€ TTC.

Ce montant, soit la somme de 19 110,76€ TTC, sera appelé par le biais de 1 appel de fonds exigible au 1er septembre 2024 en charges communes générales.

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : 2nd semestre 2024 pour une restitution en assemblée générale 2025.

S'abstiennent : 249/4813, ANDUIG JEAN-FRANCOIS, SAMOT JOHAN,

Votent Contre : 2855/4564

Votent Pour : 1709/4564, CAT SEP, CAZALET J-MICHEL - CHRISTINE, CHAROY ERIC, HENAUT PATRICE, LASSIOUVE MICHEL, LIAUBON CHRISTOPHE - STEPHANIE, MANDRAL/ROUX, MARULAZ CATHERINE, PRESLES JULIEN, TILLY YANNICK, VIDAL VERONIQUE, VILLEROT JEAN-FRANCOIS,

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

## FINANCEMENT DU DTG-PPPT-DPE PAR LE FONDS ALUR

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

### 23ÈME DÉCISION

En préambule, le syndic précise que le fonds de travaux peut être utilisé pour faire face aux dépenses résultant :

de l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux et, le cas échéant, du diagnostic technique global ;

de la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ;

des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence ;

des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux.

Depuis le 1er janvier 2023, L'assemblée générale peut, par un vote à la même majorité que celle applicable aux dépenses concernées, affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement des dépenses. Cette affectation doit tenir compte de l'existence de parties communes spéciales ou de clefs de répartition des charges.

Le syndic précise qu'au jour de la convocation de l'assemblée générale le montant du fonds ALUR détenu par la copropriété s'élève à la somme de 19 089€

L'assemblée générale après avoir entendu les explications du syndic, entendu l'avis du conseil syndical et délibéré, décide d'utiliser le fonds ALUR détenu par la copropriété pour financer le diagnostic DTG-PPPT-DPE voté précédemment. Le crédit de la somme sera fait en même temps que l'appel de fonds soit au 1er septembre 2024.

S'abstient : 164/4813, ANDUIG JEAN-FRANCOIS,

Votent Contre : 1359/4649, HIVELIN THIERRY, IMMOLI, LA STEPHANOISE-MME SCHILDOWSKI, MARCENAC BRUNO, MARCENAC BRUNO, NALPAS ELISABETH, NEXITY STUDEA, RENAUDIN BRUNO, ROSATI DANIEL, SCHILDOWSKI PATRICE,

Votent Pour : 3290/4649

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

## POINT D'INFORMATION SUR LA SECURITE INCENDIE - DECISION A PRENDRE SUR LA MAITRISE D'OEUVRE A CONFIER A LA SOCIETE ASCAUDIT SELON LEUR PROPOSITION JOINTE

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

### 24ÈME DÉCISION

Présence de bureau de contrôle ASCAUDIT-SMART SOLUTIONS.

Le syndic informe l'assemblée générale qu'une erreur a été commise sur le vote de cette résolution. En effet la résolution a été inscrite "sans vote" alors même qu'il est prévu une décision. Aussi, l'assemblée générale a décidé de procéder au vote. Le syndic informe que les VPC sont notés défaillants, n'ayant pas pu prendre part au vote.

En préambule le syndic rappelle à l'assemblée générale qu'à ce jour le système de désenfumage situé en gaine palière est HS. Malgré les



relances formulées auprès d'ENGIE, aucune solution technique n'a été apportée. Le syndic précise qu'il s'est rapproché de la société ASI (Aquitaine Sécurité Incendie) après une rencontre sur site, il apparaît que des équipements lourds situés en toiture doivent être remplacés (moteurs d'extraction). Au regard de la complexité du sujet et de l'importance de ce dernier le syndic s'est rapproché d'un bureau d'étude spécialisé dans la sécurité incendie à savoir le Cabinet ASCAUDIT-SMART SOLUTION. En concertation avec le conseil syndical il a été décidé de faire réaliser un audit joint à la convocation.

Le syndic précise que lors de la visite il a été constaté :

- L'ensemble des volets coupe-feu sont en position ouverte,
- Les deux ventilateurs de désenfumage situés en toiture sont hs,
- l'ensemble des trappes de désenfumage de secours asservi aux ventilateurs sont hs,
- Mauvais dimensionnement des trappes de désenfumage,
- les câbles des ventilateurs de désenfumage ne sont pas protégés et abîmés en toiture,
- L'état général des interrupteurs de proximité des ventilateurs sont hs,
- Hauteur des trappes non réglementaires,

En conclusion des rapports : Remettre en fonctionnement le système désenfumage du bâtiment

Afin de chiffrer l'ensemble des travaux à prévoir, il est proposé à l'assemblée générale de mandater la société ASCAUDIT en qualité de maître d'oeuvre et ce afin d'établir un CCTP des travaux à prévoir sur le système de désenfumage.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation à savoir l'audit du tableau de désenfumage habitation, la note technique désenfumage (plans sur lodaweb), et la proposition d'ASCAUDIT pour la maîtrise d'oeuvre, après avoir entendu l'avis du conseil syndical et en avoir délibéré, décide de mandater la société ASCAUDIT en qualité de maître d'oeuvre aux fins de réaliser un CCTP des travaux à prévoir sur l'installation désenfumage.

L'assemblée générale approuvée son contrat de maîtrise d'oeuvre pour un montant de 4 080€ TTC.

Sont considérés comme défaillants : 3369/4813, ANDUIG JEAN-FRANCOIS, CAT SEP, CAZALET J-MICHEL - CHRISTINE, CHAROY ERIC, DUBOURG MARIE-LINE, HENAUT PATRICE, HUGUET ARNAUD - PETITNICOLAS, JOMAT REMY, KOSC/EUGENE/CHARLUT, LAGARRIGUE MARIE, LASSIOUVE MICHEL, LAVERGNE LAURENT, LIAUBON CHRISTOPHE - STEPHANIE, MANDRAL/ROUX, MARULAZ CATHERINE, ORAZY THIERRY, PRESLES JULIEN, REBEIX GERARD - MARIE FRANCOIS, RENAULT JACKY - LOUISETTE, SCIMCO BDX, TILLY YANNICK, VANNET LAURENT, VIDAL VERONIQUE, VILLEROT JEAN-FRANCOIS,

Votent Pour : 1444/1444

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

#### FINANCEMENT DE LA MAITRISE D'OEUVRE PAR LE FONDS ALUR (Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

##### 25ÈME DÉCISION

En préambule, le syndic précise que le fonds de travaux peut être utilisé pour faire face aux dépenses résultant :

de l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux et, le cas échéant, du diagnostic technique global ;

de la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ;

des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence ;

des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux.

Depuis le 1er janvier 2023, L'assemblée générale peut, par un vote à la même majorité que celle applicable aux dépenses concernées, affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement des dépenses. Cette affectation doit tenir compte de l'existence de parties communes spéciales ou de clefs de répartition des charges.

Le syndic précise qu'au jour de la convocation de l'assemblée générale le montant du fonds ALUR détenu par la copropriété s'élève à la somme de 19089€

L'assemblée générale après avoir entendu les explications du syndic, entendu l'avis du conseil syndical et délibéré, décide d'utiliser le fonds ALUR détenu par la copropriété pour financer le maitrise d'oeuvre voté précédemment. Le crédit de la somme sera fait en même temps que l'appel de fonds soit au 1er septembre 2024.

S'abstiennent : 248/4813, ANDUIG JEAN-FRANCOIS, REBEIX GERARD - MARIE FRANCOIS,

Vote Contre : 78/4565, PRESLES JULIEN,

Votent Pour : 4487/4565

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

#### DÉCISION A PRENDRE SUR LA REFECTION DE LA JARDINIÈRE SITUÉE DEVANT L'ENTRÉE : DEVIS AQUITANIA (Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

##### 26ÈME 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 de la jardinière située devant l'entrée selon la proposition de l'entreprise AQUITANIA pour un montant de 547,82 € TTC.

Au regard du montant de la dépense, celui-ci sera directement intégré dans les dépenses courantes de la résidence.

S'abstiennent : 208/4813, MARULAZ CATHERINE, RENAULT JACKY - LOUISETTE,

Votent Contre : 242/4605, JOMAT REMY, PRESLES JULIEN,

Votent Pour : 4363/4605

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

#### DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL AFIN DE CHOISIR L'ENTREPRISE POUR LA REFECTION DE LA JARDINIÈRE (Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

##### 27ÈME DÉCISION



L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au conseil syndical afin de choisir l'entreprise qui sera amenée à réaliser les travaux de réfection de la jardinière votés précédemment.

Pour ce faire, elle fixe à 600 € 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'abstient : 78/10000, MARULAZ CATHERINE,

Vote Contre : 78/10000, PRESLES JULIEN,

Votent Pour : 4657/10000

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 : 163/4813, MARULAZ CATHERINE, SAMOT JOHAN,

Votent Contre : 78/4650, PRESLES JULIEN,

Votent Pour : 4572/4650

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

---

**A LA DEMANDE DE NEXITY STUDEA : TRAVAUX (FINANCES A 100 % PAR STUDEA) DE RENOVATION ET D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE COWORKING (CAFETERIA) ET EVENTUELLEMENT DE LA LAVERIE (PARTIES COMMUNES DE LA RESIDENCE)**  
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

**28ÈME DÉCISION**

Au cours de l'assemblée générale les copropriétaires présents ont fait part de leur refus de créer une cuisine dans la salle commune.

En préambule, le syndic rappelle que les honoraires liés au contrôle des travaux ou interventions administratives seront pris en charge par NEXITY STUDEA. Le conseil syndical émet les réserves suivantes:

- Le conseil syndical souhaite voir et valider le plan définitif des travaux qui seront entrepris,
- Au regard des risques d'incendie, le conseil syndical souhaite obtenir toutes les documents de certification ou autre pour valider l'installation d'une hotte dans la cuisine. Le conseil syndical souhaite connaître la solution technique retenue pour l'évacuation des fumées.

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,

- 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 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 : 328/10000, ANDUIG JEAN-FRANCOIS, IMMOLI,

Votent Pour : 4485/10000

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 : 413/4813, ANDUIG JEAN-FRANCOIS, IMMOLI, SAMOT JOHAN,

Votent Pour : 4400/4400

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

---

**A LA DEMANDE DE NEXITY STUDEA : TRAVAUX DE REFECTION PARTIELLE DES PEINTURES DES MURS DU HALL ET DU PALIER DU RDC AVEC POSE DE BAGUETTES D'ANGLE ALUMINIUM**

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

**29ÈME DÉCISION**

En préambule, le syndic rappelle que les honoraires liés au contrôle des travaux ou interventions administratives seront pris en charge par NEXITY STUDEA. Il est précisé que ces travaux ne seront pas faits avant les travaux des trappes de désenfumage.

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 mise en peinture de quelques murs du hall et palier RDC de la résidence avec des couleurs chaleureuses (bleu, jaune), (murs actuellement blancs), avec pose de baguettes d'angles en aluminium,

- 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 mise en peinture de quelques murs du hall et palier RDC de la résidence avec des couleurs chaleureuses (bleu, jaune), (murs actuellement blancs), avec pose de baguettes d'angles en aluminium.

in tu



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.

Le conseil syndical est mandaté pour valider les murs qui seront peints sur proposition de STUDEA.

Ces travaux seront financés à 100% par NEXITY STUDEA.

S'abstient : 164/10000, ANDUIG JEAN-FRANCOIS,

Votent Pour : 4649/10000

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 : 249/4813, ANDUIG JEAN-FRANCOIS, SAMOT JOHAN,

Votent Pour : 4564/4564

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

---

#### POINT D'INFORMATION SUR L'ETUDE DU RESEAU EAU FROIDE (Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

##### 30ÈME DÉCISION

Le syndic rappelle à l'assemblée générale que la copropriété a subi ces derniers mois plusieurs importantes fuites d'eau dont l'origine est due à la vétusté de l'installation. Au regard des dépenses déjà engagées, il a été décidé en concertation avec le conseil syndical de lancer une étude sur le réseau d'eau froide. Au moment de la convocation, cette étude est toujours en cours et a été confiée à la société ASCAUDIT. Au regard des montants déjà engagés, l'assemblée générale décide de surseoir.

S'abstiennent : 330/4813, ANDUIG JEAN-FRANCOIS, HUGUET ARNAUD - PETITNICOLAS, SAMOT JOHAN,

Vote Contre : 164/4483, JOMAT REMY,

Votent Pour : 4319/4483

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

---

#### QUESTIONS DIVERSES

##### 31 INFORMATION

Plus aucune question n'étant posée, l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12h00. Et de tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, signé en séance par les membres du bureau.

**PRÉSIDENT**  
Monsieur HIVELIN

**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 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."

10 TH B