



**STEA FIT**  
Résidences de services

## Procès-verbal de l'Assemblée Générale annuelle de la Copropriété

# RESIDENCE NEMEA APPART HOTEL

3 RUE GEORGES NEGREVERGNE  
33700 MERIGNAC

Numéro d'immatriculation au registre des copropriétés : AF0-249-920

Les copropriétaires de l'immeuble **RESIDENCE NEMEA APPART HOTEL**, sis 3 RUE GEORGES NEGREVERGNE 33700 MERIGNAC, se sont réunis en Assemblée Générale annuelle le

**Mercredi 26 Mars 2025 à 14 heures 30**

REISDENCE NEMEA APPART HOTEL MERIGNAC SALLE PETIT-DEJEUNER EN PRESENTIEL  
OU VISIOCONFERENCE OU VOTE PAR CORRESPONDANCE OU POUVOIR

Sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater :

**PRESENTS : 23 copropriétaires représentant 2397 sur 10000 tantièmes, soit :**

ABADIE(tlp) Michèle (90), BARROUILLET EMMANUEL ET EMI (131), BOIRET LOUIS-JEAN ET CHRIST (168), BONREPAUX MATHILDE (84), BOURDIL Jean-Pierre (90), BOURG - PARLEBAS Cédric ou (144), DE GIOVANNETTI STEPHANE (89), DUBARRY (plv) CHR (89), ESTANGUET PATRICK (89), FRAPPIER (PLV) REJEAN ET LY (124), GARCON SEBASTIEN (88), GAUDRE DELPHINE (111), LABE (tlp) FRANCIS (93), LACROIX JEAN-PIERRE (101), LAURIER CORINNE (90), MONCHAUX - BELINE (plv) Gille (134), MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE (85), PETTES JEAN-PIERRE (144), PUJALTE JEAN ET AUDREE (89), SIBOUR MARTINE (89), THOULE VINCENT ET CECILE (89), VERBRUGGHE (plv) VIRGINIE (89), VIGIER (tlp) Pascal Maïté (97).

Dont :

**Sur place:** 3 copropriétaires représentant 276 sur 10000 tantièmes, soit :

BOURDIL Jean-Pierre (90), LACROIX JEAN-PIERRE (101), MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE (85)

**Par visioconférence :** 2 copropriétaires représentant 220 sur 10000 tantièmes, soit :

BARROUILLET EMMANUEL ET EMI (131), SIBOUR MARTINE (89)

**Votants par correspondance :** 18 copropriétaires représentant 1901 sur 10000 tantièmes, soit :

ABADIE(tlp) Michèle (90), BOIRET LOUIS-JEAN ET CHRIST (168), BONREPAUX MATHILDE (84), BOURG - PARLEBAS Cédric ou (144), DE GIOVANNETTI STEPHANE (89), DUBARRY (plv) CHR (89), ESTANGUET PATRICK (89), FRAPPIER (PLV) REJEAN ET LY (124), GARCON SEBASTIEN (88), GAUDRE DELPHINE (111), LABE (tlp) FRANCIS (93), LAURIER CORINNE (90), MONCHAUX - BELINE (plv) Gille (134), PETTES JEAN-PIERRE (144), PUJALTE JEAN ET AUDREE (89), THOULE VINCENT ET CECILE (89), VERBRUGGHE (plv) VIRGINIE (89), VIGIER (tlp) Pascal Maïté (97)

**REPRESENTEES : 15 copropriétaires représentant 1604 sur 10000 tantièmes, soit :**

BOURRAIN PAUL ET MARIE (97) représenté(e) par BOURDIL Jean-Pierre, BROCHARD (tlp) STEPHANE ET (97) représenté(e) par BOURDIL Jean-Pierre, COLLOMBAT (Plv) (93) représenté(e) par BOURDIL Jean-Pierre, DAURIAC (plv) LYSIANE (131) représenté(e) par SIBOUR MARTINE, DUPONT PASCAL ET MARGUERITE (128) représenté(e) par SIBOUR MARTINE, GUILLOTTE BENOIT ET MURIEL (89) représenté(e) par BOURDIL Jean-Pierre, LE DREZEN - TANNEAU Jean ou N (86) représenté(e) par MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE, MARQUET ISABELLE (131) représenté(e) par BOURDIL Jean-Pierre, MUNIER CATHERINE (87) représenté(e) par SIBOUR MARTINE, NEGRIER (plv) PATRICE ET LA (78) représenté(e) par SIBOUR MARTINE, PAINAUD MARC ET ANNE (126) représenté(e) par BOURDIL Jean-Pierre, PECQUOIS Jean & Claudine (139) représenté(e) par SIBOUR MARTINE, SAUVAGET (141) représenté(e) par SIBOUR MARTINE, VEAU DOMINIQUE (Plv) (84) représenté(e) par MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE, VIDAL (TLP) ISABELLE (97) représenté(e) par MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE.

**ABSENTS : 52 copropriétaires représentant 5999 sur 10000 tantièmes, soit :**

ALLEON - CORREIA Eric ou Anna (93), ANDRIEUX JEAN-FRANCOIS (89), ASSE DIDIER (93), BEBIN (tlp) YANNICK ET CHRI (137), BLANCHARD SYLVIA (131), BLOT Maxine BOZEC Flora (89), BOILET Vincent (90), CACHAT DAVID ET FREDERIQUE (149),

CHARIGNON SANDRA (93), CONQ RONAN (84), COUPERBE STEPHANE ET ISABEL (84), COULON (PLV) GUILLAUME (137), CRESPEAU PATRICK (86), DAGOBERT Chez Monsieur GROS (713), DECOME (plv) FRANCIS (97), DUBUIS ALEXANDRE ET ANNE-SO (93), DUCASSE CYRIL (84), DURAND (plv) FREDERIC ET DE (84), ESNEE (tlp) JULIEN (138), FOURGEAUD (plv) STEPHANE ET (89), GALBAN STEPHANE E (132), GAUDEFROY REMI ET CECILE (119), GILLANT Eric (138), GOHLER (tlp) PHILIPPE ET SY (93), GOUGEON VALERIE (125), GUIGNAN Maryvonne (89), GUILLOU (tlp) VALERIE (97), GUIVARCH JENNIFER (97), HAMDAOUI (tlp) CHERIF (87), KNOCKAERT ERIC ET MURIEL (131), LACOUR (tlp) FRANCK ET SABI (124), LACROUX - GRANDCOIN Gérard ou (93), LAURELA (tlp) (93), LOCHES LUDOVIC (144), LOIODICE (tlp) CARINE (111), LORY XAVIER ET SANDRA (89), MEMBREDE JACQUES ET JACQUEL (93), MINJOT MARYSE (89), NAITABDALLAH HALIM ET ANNE (99), PENNEC LAURENT (86), PLAIZE FLORIAN (84), PLANCHE - REVEILLON Jean-fr (124), REAU OLIVIER ET SEVERINE (81), RIZZI VANESSA (91), ROGNON SYLVOZ (tlp) Mathieu (131), SABADELLO PASCAL ET MONIQUE (78), SAUNIER MICHEL (86), SCHRICKE VINCENT (138), SIMON THIERRY (138), TAHON (plv) AMANDINE (86), VERDIER FREDERIC (89), WITDOUCK (plv) PIERRE (91).

## Point 01 : ELECTION DU PRÉSIDENT(E) DE SÉANCE

L'Assemblée Générale nomme, en qualité de Président(e) de séance, M. BOURDIL.

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 37 votants soit 3908 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : 1 votant soit 93 tantièmes.  
LABE (tlp) FRANCIS(93).

**La résolution est adoptée (3908/3908 en voix).** (Article 24)

## Point 02 : ELECTION DU (DE LA) OU DES SCRUTATEUR(TRICE/S) DE SEANCE

L'Assemblée Générale nomme, en qualité de scrutateur(trice/s) de séance, M. MONGES.

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 37 votants soit 3908 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : 1 votant soit 93 tantièmes.  
LABE (tlp) FRANCIS(93).

**La résolution est adoptée (3908/3908 en voix).** (Article 24)

## Point 03 : ELECTION DU (DE LA) SECRÉTAIRE DE SÉANCE

L'Assemblée Générale nomme, en qualité de secrétaire de séance, le syndic, Jean TELLIER.

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 38 votants soit 4001 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (4001/4001 en voix).** (Article 24)

## Point 04 : POINT D'INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ CLIENTS

Un extranet est ouvert pour répondre à vos besoins sur le site : [www.stea-fit.com](http://www.stea-fit.com)

Il vous permet donc d'accéder gratuitement et immédiatement à vos informations personnelles (décomptes, appels de fonds, etc.).

Vous pouvez y trouver également :

- le règlement de copropriété,
- les procès-verbaux d'assemblées générales,
- les convocations d'assemblées générales,
- le carnet d'entretien,
- les comptes-rendus de visites,
- la saisie des votes par correspondance pour les assemblées générales
- des informations relatives à la copropriété.

Les membres du conseil syndical disposent d'un espace spécifique dans lequel ils peuvent consulter :

- le justificatif des dépenses de l'exercice en cours,
- le suivi budgétaire de l'exercice en cours,
- les relevés des comptes bancaires de la copropriété.

L'accès à l'espace personnel, via le site [www.stea-fit.com](http://www.stea-fit.com), requiert un identifiant et un mot de passe. Ces codes vous sont transmis sur simple demande en agence et apparaissent sur chaque appel de fonds.

S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

## Point 05 : RAPPORT D'ACTIVITÉ

Ci-joint rapport d'activité

Le syndic fait lecture de son rapport de gestion au cours de l'exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024. S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

## Point 06 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31/08/2024 D'UN MONTANT DE 52386.73 € - BUDGET VOTE 73274.00 €

Cf rapport d'activité

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire avec la convocation, pour un montant de 52386.73 € TTC :

- Soit charges non récupérables (propriétaire) pour un montant de 42479.53 €,
- Soit charges récupérables (locataire) pour un montant de 9907.20 €,

L'assemblée générale approuve le bilan de l'exercice, ainsi que les comptes joints. Elle autorise le syndic à répartir les dépenses de l'exercice suivant les dispositions du règlement de copropriété et à appeler ou à rembourser le solde éventuel incombant à chaque copropriétaire. Les comptes ont été vérifiés par le conseil syndical.

Modalités de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété : conformément au décret numéro 2015-1907 du 30 décembre 2015, le syndic tient les pièces justificatives des charges mentionnées à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 à la disposition des copropriétaires le lundi précédent l'assemblée générale de 09 heures 00 à 12 heures 00 et de 14 heures 00 à 18 heures 00, en ses bureaux, 1 place du Parlement - 31000 TOULOUSE ou sur demande par voie électronique.

Pour le bon déroulement de l'assemblée, les copropriétaires ne doivent pas hésiter à solliciter le syndic (par téléphone, par mail ou par courrier), en amont, pour toute question qui relèverait des comptes.

NB : Budget prévisionnel voté 73274.00 €

### Résultat du vote :

- |                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| - Ont voté 'Pour' : | 38 votants soit 4001 tantièmes. |
| - A voté 'Contre' : | néant.                          |
| - S'est abstenu :   | néant.                          |

La résolution est adoptée (4001/4001 en voix). (Article 24)

## Point 07 : APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX RELATIFS AU REMPLACEMENT DE LA POMPE A CHALEUR

L'assemblée générale approuve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de gestion pour travaux de l'article 14-2, réalisés durant la période du 01/09/2023 au 31/08/2024, pour un montant de 12730.71 € TTC.

NB : budget voté : 14085.71 € TTC

### Résultat du vote :

- |                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| - Ont voté 'Pour' : | 38 votants soit 4001 tantièmes. |
| - A voté 'Contre' : | néant.                          |
| - S'est abstenu :   | néant.                          |

La résolution est adoptée (4001/4001 en voix). (Article 24)

## Point 08 : RÉAJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE 01/09/2024 AU

## 31/08/2025 D'UN MONTANT DE 71474.00 €

Cf rapport d'activité

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025 arrêté à la somme de 71474.00 € :

- Soit charges non récupérables (propriétaire) pour un montant de 47074.00 €
- Soit charges récupérables (locataire) pour un montant de 24400.00 €

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds provisionnels par trimestrialités d'avance, fixées au quart du budget, jusqu'à l'assemblée générale qui adoptera le budget de l'exercice suivant.

*RAPPEL : il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions, émis par le syndic, pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre correspondant à l'exercice comptable (article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).*

### Résultat du vote :

- |                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| - Ont voté 'Pour' : | 38 votants soit 4001 tantièmes. |
| - A voté 'Contre' : | néant.                          |
| - S'est abstenu :   | néant.                          |

La résolution est adoptée (4001/4001 en voix). (Article 24)

## Point 09 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE DU 01/09/2025 AU 31/08/2026 D'UN MONTANT DE 71474.00 €

Cf rapport d'activité

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/09/2025 au 31/08/2026 arrêté à la somme de 71474.00 € :

- Soit charges non récupérables (propriétaire) pour un montant de 47074.00 €
- Soit charges récupérables (locataire) pour un montant de 24400.00 €

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds provisionnels par trimestrialités d'avance, fixées au quart du budget, jusqu'à l'assemblée générale qui adoptera le budget de l'exercice suivant.

*RAPPEL : il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions, émis par le syndic, pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre correspondant à l'exercice comptable (article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).*

### Résultat du vote :

- |                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| - Ont voté 'Pour' : | 38 votants soit 4001 tantièmes. |
| - A voté 'Contre' : | néant.                          |
| - S'est abstenu :   | néant.                          |

La résolution est adoptée (4001/4001 en voix). (Article 24)

## Point 10 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE MADAME SIBOUR

Rappel des membres sortants : Mme SIBOUR, M. BARROUILLET, M. BOURDIL.

Est candidate au conseil syndical : Mme SIBOUR

Conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical Mme SIBOUR pour une durée de 2 ans.

### Résultat du vote :

- |                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| - Ont voté 'Pour' : | 37 votants soit 3833 tantièmes. |
| - A voté 'Contre' : | néant.                          |
| - S'est abstenu :   | 1 votant soit 168 tantièmes.    |
- BOIRET LOUIS-JEAN ET CHRIST(168).

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (3833/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat.**  
*(Article 25)*

**Se sont opposés :**

37 votants soit 3833 tantièmes.

ABADIE(tlp) Michèle(90), BARROUILLET EMMANUEL ET EMI(131), BONREPAUX MATHILDE(84), BOURDIL Jean-Pierre(90), BOURG - PARLEBAS Cédric ou(144), BOURRAIN PAUL ET MARIE(97) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, BROCHARD (tlp) STEPHANE ET(97) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, COLLOMBAT (Plv)(93) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, DAURIAC (plv) LYSIANE(131) représenté par SIBOUR MARTINE, DE GIOVANNETTI STEPHANE(89), DUBARRY (plv) CHR(89), DUPONT PASCAL ET MARGUERITE(128) représenté par SIBOUR MARTINE, ESTANGUET PATRICK(89), FRAPPYER (PLV) REJEAN ET LY(124), GARCON SEBASTIEN(88), GAUDRE DELPHINE(111), GUILLOTTE BENOIT ET MURIEL(89) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, LABE (tlp) FRANCIS(93), LACROIX JEAN-PIERRE(101), LAURIER CORINNE(90), LE DREZEN - TANNEAU Jean ou N(86) représenté par MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE, MARQUET ISABELLE(131) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, MONCHAUX - BELINE (plv) Gille(134), MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE(85), MUNIER CATHERINE(87) représenté par SIBOUR MARTINE, NEGRIER (plv) PATRICE ET LA(78) représenté par SIBOUR MARTINE, PAINAUD MARC ET ANNE(126) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, PECQUOIS Jean & Claudine(139) représenté par SIBOUR MARTINE, PETTES JEAN-PIERRE(144), PUJALTE JEAN ET AUDREE(89), SAUVAGET(141) représenté par SIBOUR MARTINE, SIBOUR MARTINE(89), THOULE VINCENT ET CECILE(89), VEAU DOMINIQUE (Plv)(84) représenté par MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE, VERBRUGGHE (plv) VIRGINIE(89), VIDAL (TLP) ISABELLE(97) représenté par MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE, VIGIER (tlp) Pascal Maïté(97).

## **Point 11 : SI LA RÉSOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24**

Le copropriétaire GAUDRE DELPHINE (111) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 37 votants soit 3890 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (3890/3890 en voix).** *(Article 24)*

## **Point 12 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE MONSIEUR BARROUILLET**

Rappel des membres sortants : Mme SIBOUR, M. BARROUILLET, M. BOURDIL.

Est candidat au conseil syndical : M. BARROUILLET

Conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical M. BARROUILLET pour une durée de 2 ans.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 37 votants soit 3833 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 168 tantièmes.  
BOIRET LOUIS-JEAN ET CHRIST(168).

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (3833/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat.**  
*(Article 25)*

**Se sont opposés :**

37 votants soit 3833 tantièmes.

ABADIE(tlp) Michèle(90), BARROUILLET EMMANUEL ET EMI(131), BONREPAUX MATHILDE(84), BOURDIL Jean-Pierre(90), BOURG - PARLEBAS Cédric ou(144), BOURRAIN PAUL ET MARIE(97) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, BROCHARD (tlp) STEPHANE ET(97) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, COLLOMBAT (Plv)(93) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, DAURIAC (plv) LYSIANE(131) représenté par SIBOUR MARTINE, DE GIOVANNETTI STEPHANE(89), DUBARRY (plv) CHR(89), DUPONT PASCAL ET MARGUERITE(128) représenté par SIBOUR MARTINE, ESTANGUET PATRICK(89), FRAPPYER (PLV) REJEAN ET LY(124), GARCON SEBASTIEN(88), GAUDRE DELPHINE(111), GUILLOTTE BENOIT ET MURIEL(89) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, LABE (tlp) FRANCIS(93), LACROIX JEAN-PIERRE(101), LAURIER CORINNE(90), LE DREZEN - TANNEAU Jean ou N(86) représenté par MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE, MARQUET ISABELLE(131) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, MONCHAUX - BELINE (plv) Gille(134), MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE(85), MUNIER CATHERINE(87) représenté par SIBOUR MARTINE, NEGRIER (plv) PATRICE ET LA(78) représenté par SIBOUR MARTINE, PAINAUD MARC ET ANNE(126) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, PECQUOIS Jean & Claudine(139) représenté par SIBOUR MARTINE, PETTES JEAN-PIERRE(144), PUJALTE JEAN ET AUDREE(89), SAUVAGET(141) représenté par SIBOUR MARTINE, SIBOUR MARTINE(89), THOULE VINCENT ET CECILE(89), VEAU DOMINIQUE (Plv)(84) représenté par MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE, VERBRUGGHE (plv) VIRGINIE(89), VIDAL (TLP) ISABELLE(97) représenté par MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE, VIGIER (tlp) Pascal Maïté(97).

## Point 13 : SI LA RÉSOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24

Le copropriétaire GAUDRE DELPHINE (111) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 37 votants soit 3890 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (3890/3890 en voix). (Article 24)

## Point 14 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE MONSIEUR BOURDIL

Rappel des membres sortants : Mme SIBOUR, M. BARROUILLET, M. BOURDIL.

Est candidat au conseil syndical : M. BOURDIL

Conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical M. BOURDIL pour une durée de 2 ans.

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 37 votants soit 3833 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : 1 votant soit 168 tantièmes.  
BOIRET LOUIS-JEAN ET CHRIST(168).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (3833/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)

Se sont opposés : 37 votants soit 3833 tantièmes.

ABADIE(tlp) Michèle(90), BARROUILLET EMMANUEL ET EMI(131), BONREPAUX MATHILDE(84), BOURDIL Jean-Pierre(90), BOURG - PARLEBAS Cédric ou(144), BOURRAIN PAUL ET MARIE(97) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, BROCHARD (tlp) STEPHANE ET(97) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, COLLOMBAT (Plv)(93) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, DAURIAC (plv) LYSIANE(131) représenté par SIBOUR MARTINE, DE GIOVANNETTI STEPHANE(89), DUBARRY (plv) CHR(89), DUPONT PASCAL ET MARGUERITE(128) représenté par SIBOUR MARTINE, ESTANGUET PATRICK(89), FRAPPIER (PLV) REJEAN ET LY(124), GARCON SEBASTIEN(88), GAUDRE DELPHINE(111), GUILLOTTE BENOIT ET Muriel(89) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, LABE (tlp) FRANCIS(93), LACROIX JEAN-PIERRE(101), LAURIER CORINNE(90), LE DREZEN - TANNEAU Jean ou N(86) représenté par MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE, MARQUET ISABELLE(131) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, MONCHAUX - BELINE (plv) Gille(134), MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE(85), MUNIER CATHERINE(87) représenté par SIBOUR MARTINE, NEGRIER (plv) PATRICE ET LA(78) représenté par SIBOUR MARTINE, PAINAUD MARC ET ANNE(126) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, PECQUOIS Jean & Claudine(139) représenté par SIBOUR MARTINE, PETTES JEAN-PIERRE(144), PUJALTE JEAN ET AUDREE(89), SAUVAGET(141) représenté par SIBOUR MARTINE, SIBOUR MARTINE(89), THOULE VINCENT ET CECILE(89), VEAU DOMINIQUE (Plv)(84) représenté par MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE, VERBRUGGHE (plv) VIRGINIE(89), VIDAL (TLP) ISABELLE(97) représenté par MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE, VIGIER (tlp) Pascal Maïté(97).

## Point 15 : SI LA RÉSOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24

Le copropriétaire GAUDRE DELPHINE (111) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 37 votants soit 3890 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (3890/3890 en voix). (Article 24)

## Point 16 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : NOUVELLES CANDIDATURES

Rappel des membres sortants : Mme SIBOUR, M. BARROUILLET, M. BOURDIL.

Est candidat au conseil syndical : .....

Conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical ..... pour une durée de 2 ans.

Les membres élus donnent leur accord au syndic pour diffuser leur adresse mail sur le site extranet de STEA FIT.

L'élection des membres du conseil syndical induira la désignation de son Président.

#### PAS DE NOUVELLE CANDIDATURE.

**Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)**

**Point 17 : SI LA RÉSOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24**

**Compte-tenu du résultat de la résolution précédente, celle-ci est sans objet.**

**Point 18 : CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL : FIXATION DU MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE**

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000.00 euros le montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.

#### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 37 votants soit 3912 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : 1 votant soit 89 tantièmes.  
VERBRUGGHE (plv) VIRGINIE(89).

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (3912/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)**

**Se sont opposés :** 37 votants soit 3912 tantièmes.

ABADIE(tlp) Michèle(90), BARROUILLET EMMANUEL ET EMI(131), BOIRET LOUIS-JEAN ET CHRIST(168), BONREPAUX MATHILDE(84), BOURDIL Jean-Pierre(90), BOURG - PARLEBAS Cédric ou(144), BOURRAIN PAUL ET MARIE(97) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, BROCHARD (tlp) STEPHANE ET(97) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, COLLOMBAT (Plv)(93) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, DAURIAC (plv) LYSIANE(131) représenté par SIBOUR MARTINE, DE GIOVANNETTI STEPHANE(89), DUBARRY (plv) CHR(89), DUPONT PASCAL ET MARGUERITE(128) représenté par SIBOUR MARTINE, ESTANGUET PATRICK(89), FRAPPIER (PLV) REJEAN ET LY(124), GARCON SEBASTIEN(88), GAUDRE DELPHINE(111), GUILLOTTE BENOIT ET MURIEL(89) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, LABE (tlp) FRANCIS(93), LACROIX JEAN-PIERRE(101), LAURIER CORINNE(90), LE DREZEN - TANNEAU Jean ou N(86) représenté par MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE, MARQUET ISABELLE(131) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, MONCHAUX - BELINE (plv) Gille(134), MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE(85), MUNIER CATHERINE(87) représenté par SIBOUR MARTINE, NEGRIER (plv) PATRICE ET LA(78) représenté par SIBOUR MARTINE, PAINAUD MARC ET ANNE(126) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, PECQUOIS Jean & Claudine(139) représenté par SIBOUR MARTINE, PETTES JEAN-PIERRE(144), PUJALTE JEAN ET AUDREE(89), SAUVAGET(141) représenté par SIBOUR MARTINE, SIBOUR MARTINE(89), THOULE VINCENT ET CECILE(89), VEAU DOMINIQUE (Plv)(84) représenté par MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE, VIDAL (TLP) ISABELLE(97) représenté par MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE, VIGIER (tlp) Pascal Maïté(97).

**Point 19 : SI LA RÉSOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24**

Le copropriétaire GAUDRE DELPHINE (111) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

#### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 36 votants soit 3801 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.

- **S'est abstenu :** 1 votant soit 89 tantièmes.  
VERBRUGGHE (plv) VIRGINIE(89).

**La résolution est adoptée (3801/3801 en voix). (Article 24)**

## Point 20 : FIXATION DU MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000.00 euros le montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 37 votants soit 3912 tantièmes.  
- **A voté 'Contre' :** néant.  
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 89 tantièmes.  
VERBRUGGHE (plv) VIRGINIE(89).

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (3912/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (Article 25)**

**Se sont opposés :** 37 votants soit 3912 tantièmes.

ABADIE(tlp) Michèle(90), BARROUILLET EMMANUEL ET EMI(131), BOIRET LOUIS-JEAN ET CHRIST(168), BONREPAUX MATHILDE(84), BOURDIL Jean-Pierre(90), BOURG - PARLEBAS Cédric ou(144), BOURRAIN PAUL ET MARIE(97) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, BROCHARD (tlp) STEPHANE ET(97) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, COLLOMBAT (Plv)(93) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, DAURIAC (plv) LYSIANE(131) représenté par SIBOUR MARTINE, DE GIOVANNETTI STEPHANE(89), DUBARRY (plv) CHR(89), DUPONT PASCAL ET MARGUERITE(128) représenté par SIBOUR MARTINE, ESTANGUET PATRICK(89), FRAPPIER (PLV) REJEAN ET LY(124), GARCON SEBASTIEN(88), GAUDRE DELPHINE(111), GUILLOTTE BENOIT ET MURIEL(89) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, LABE (tlp) FRANCIS(93), LACROIX JEAN-PIERRE(101), LAURIER CORINNE(90), LE DREZEN - TANNEAU Jean ou N(86) représenté par MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE, MARQUET ISABELLE(131) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, MONCHAUX - BELINE (plv) Gille(134), MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE(85), MUNIER CATHERINE(87) représenté par SIBOUR MARTINE, NEGRIER (plv) PATRICE ET LA(78) représenté par SIBOUR MARTINE, PAINAUD MARC ET ANNE(126) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, PECQUOIS Jean & Claudine(139) représenté par SIBOUR MARTINE, PETTES JEAN-PIERRE(144), PUJALTE JEAN ET AUDREE(89), SAUVAGET(141) représenté par SIBOUR MARTINE, SIBOUR MARTINE(89), THOULE VINCENT ET CECILE(89), VEAU DOMINIQUE (Plv)(84) représenté par MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE, VIDAL (TLP) ISABELLE(97) représenté par MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE, VIGIER (tlp) Pascal Maïté(97).

## Point 21 : SI LA RÉSOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24

Le copropriétaire GAUDRE DELPHINE (111) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 36 votants soit 3801 tantièmes.  
- **A voté 'Contre' :** néant.  
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 89 tantièmes.  
VERBRUGGHE (plv) VIRGINIE(89).

**La résolution est adoptée (3801/3801 en voix). (Article 24)**

## Point 22 : DECISION A PRENDRE D'ABONDER LE FONDS TRAVAUX LOI ALUR A HAUTEUR DE 5 % DU BUDGET PRÉVISIONNEL

L'assemblée générale décide d'abonder le fonds travaux pour la période du 01/09/2025 au 31/08/2026 à hauteur de 5 % du budget prévisionnel, soit 3 573,70 €.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clé charges communes générales.

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 34 votants soit 3544 tantièmes.  
- **A voté 'Contre' :** néant.  
- **Se sont abstenus :** 4 votants soit 457 tantièmes.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (3544/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat.**  
*(Article 25)*

**Se sont opposés :** 34 votants soit 3544 tantièmes.

ABADIE(tlp) Michèle(90), BARROUILLET EMMANUEL ET EMI(131), BONREPAUX MATHILDE(84), BOURDIL Jean-Pierre(90), BOURG - PARLEBAS Cédric ou(144), BOURRAIN PAUL ET MARIE(97) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, BROCHARD (tlp) STEPHANE ET(97) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, COLLOMBAT (Plv)(93) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, DAURIAC (plv) LYSIANE(131) représenté par SIBOUR MARTINE, DE GIOVANNETTI STEPHANE(89), DUBARRY (plv) CHR(89), DUPONT PASCAL ET MARGUERITE(128) représenté par SIBOUR MARTINE, ESTANGUET PATRICK(89), FRAPPIER (PLV) REJEAN ET LY(124), GARCON SEBASTIEN(88), GUILLOTTE BENOIT ET MURIEL(89) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, LABE (tlp) FRANCIS(93), LACROIX JEAN-PIERRE(101), LAURIER CORINNE(90), LE DREZEN - TANNEAU Jean ou N(86) représenté par MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE, MARQUET ISABELLE(131) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, MONCHAUX - BELINE (plv) Gille(134), MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE(85), MUNIER CATHERINE(87) représenté par SIBOUR MARTINE, NEGRIER (plv) PATRICE ET LA(78) représenté par SIBOUR MARTINE, PAINAUD MARC ET ANNE(126) représenté par BOURDIL Jean-Pierre, PECQUOIS Jean & Claudine(139) représenté par SIBOUR MARTINE, PETTES JEAN-PIERRE(144), PUJALTE JEAN ET AUDREE(89), SAUVAGET(141) représenté par SIBOUR MARTINE, SIBOUR MARTINE(89), VEAU DOMINIQUE (Plv)(84) représenté par MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE, VIDAL (TLP) ISABELLE(97) représenté par MONGES JEAN-LUC ET CLAIRE, VIGIER (tlp) Pascal Maïté(97).

## Point 23 : SI LA RÉSOLUTION PRÉCÉDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITÉ, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24

Le copropriétaire GAUDRE DELPHINE (111) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 35 votants soit 3712 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 178 tantièmes.  
THOULE VINCENT ET CECILE(89), VERBRUGGHE (plv) VIRGINIE(89).

**La résolution est adoptée (3712/3712 en voix).** *(Article 24)*

## Point 24 : INFORMATION SUR LA SOUSCRIPION DE L'ASSURANCE PNO

En notre qualité de syndic, nous avons l'obligation de vous informer de la réglementation suivante : loi ALUR du 24 mars 2014. article est créé obligeant les copropriétaires, qu'ils soient ou non occupants, à souscrire une assurance contre les risques de responsabilité civile dont ils doivent répondre. Le copropriétaire bailleur aura donc l'obligation de souscrire une assurance non-occupant, plus couramment appelée « PNO » .

S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

## Point 25 : POINT D'INFORMATION RELATIVE A LA NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEE GENERALE - Loi du 09/04/2024

La réglementation en copropriété évolue. Dorénavant, les convocations aux assemblées générales et les procès-verbaux seront adressés par lettre recommandée électronique. Cette mesure, issue de la loi du 9 avril 2024, vise à faciliter la communication en copropriété et à réduire le coût engendré par l'envoi postal pour les copropriétaires. Cependant, vous pourrez conserver l'envoi postal de ces documents. Une communication sera faite par STEA FIT afin d'indiquer la date à laquelle le cabinet procèdera à la mise en application de cette nouvelle réglementation pour la notification des prochaines assemblées générales et de la marche à suivre pour chacun des copropriétaires qui souhaiterait un envoi postal.

S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

## Point 26 : QUESTIONS DIVERSES

**Sans objet.**

**L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le(la) Président(e) lève la séance.**

---

**Il est 16h30.**

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) et le Secrétaire de séance.

**Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :**

*« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. »*

*« 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. »*

*« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »*

**Code de procédure civile - art. 32.1:**

*« Celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive peut être condamné à une amende civile d'un maximum de 10 000 euros, sans préjudice des dommages-intérêts qui seraient réclamés.»*

Fait à Mérignac, le 26/03/2025,

Président : M. BOURDIL

Scutateur : M. MONGES

Secrétaire : STEA FIT – Jean TELLIER

**INFORMATIONS RELATIVES AUX DONNEES A CARACTERE PERSONNEL (Règlement européen UE 2016/679)**

*L'assemblée générale prend acte que : STEA FIT est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.*

*Le délégué à la protection des données (DPO) désigné par le cabinet est Jérôme BOY (j.boy@stea-fit.com).*

*D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967. Les données à caractère personnel peuvent être transmises au service gestion, comptabilité du cabinet, notaire, copropriétaires, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble.*

*Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.*

*Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).*

*Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21. Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 – tel : 01 53 73 22 22 - [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr).*