

IMMEUBLE SIS A : LES JARDINS DE LA MARJOLAINE 60 Avenue Emile Counord 178 rue Barreyre et 41 rue Paul Berthelot 33000 BORDEAUX	COORDONNÉES DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT : PALAKARKINA Milena 12 Rue de Bassano 75116 PARIS 16	N° DES LOTS : 264, 186	MUTATION À TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU À TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGÉE POUR LA MUTATION : 26/09/2024			

DOCUMENT APPROUVÉ PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07.12.2012.

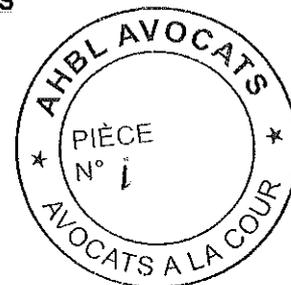
MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATIONS DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIÈRE

A) ÉTAT DATÉ (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).

B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)



- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RÉCAPITULATIF DES PIÈCES DEMANDÉES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur les aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien / Diagnostic technique global
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

Date de la demande : 03/09/2024 Office Notarial AHBL AVOCATS 56 Avenue de la République 33200 BORDEAUX Référence : Dossier n° Clerc	Déjà par le Syndic : ACTIA CONCEPT 3 Avenue Abadie BP 87 33015 BORDEAUX CEDEX Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire Immatriculation : AA0-523-084 Référence : 1019 Dossier n° P000182 Contact syndic: GAUDE Erwan	Date : 03/09/2024 Cachet et signature : Avenue Abadie - BP 87 33015 Bordeaux Cedex Tél: 05 57 54 05 48 www.actia-concept.fr
--	---	--

(1) Rayer la mention inutile

PARTIE FINANCIÈRE

A) ÉTAT DATÉ (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).

1^{ERE} PARTIE :SOMMES DÛES PAR LE COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA
MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1 - des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a)	1774,81
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	4143,48

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c)

3098,24

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	
--	--

4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°)	0,00
4.2. avances, cotisations et provisions (D. art. 35. 4°, 5°, 6° et 7°)	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4)	0,00

5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux

(L. art 14-2 II)	84,84
------------------------	-------

6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	
- autres causes telles que condamnations	

7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le
notaire pour l'établissement du présent document

370,00

B/ À DES TIERS, AU TITRE :

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	
SOUS-TOTAL	0,00
TOTAL (A/ + B/)	9471,37

2^{EME} PARTIE :**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ÊTRE DÉBITEUR À L'ÉGARD DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION****AU TITRE :****A/ DES AVANCES PERÇUES (D. art. 5. 2° a) :**

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°)	0,00
A2 - avances, cotisations et provisions (D. art. 35. 4°, 5°, 6° et 7°)	0,00
A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4)	

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PRÉVISIONNEL (D. art. 5. 2° b) :

- provisions encaissées pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	
---	--

C/ DU SOLDE CRÉDITEUR SUR L'EXERCICE ANTÉRIEUR :

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	
TOTAL (A+B+C)	0,00

AVANCES - MODALITÉS DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties au terme de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de

	0,00
--	------

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Solution 2 (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de

--	--

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

3^{EME} PARTIE :**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION****AU SYNDICAT AU TITRE :****1 - de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)**

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°) -----	0,00
- avances, cotisations et provisions (D. art. 35. 4°, 5°, 6° et 7°) -----	0,00
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) -----	0,00

2 - des provisions non encore exigibles**- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)**

Date d'exigibilité	01/10/2024	Montant	347,85
Date d'exigibilité	01/01/2025	Montant	347,85
Date d'exigibilité	01/04/2025	Montant	318,97

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)

(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

Date d'exigibilité	01/10/2024	Montant	2503,83
Date d'exigibilité	01/01/2025	Montant	2503,83
Date d'exigibilité	01/04/2025	Montant	2490,13

ANNEXE À LA 3^{EME} PARTIE :

INFORMATIONS

A/ QUOTE-PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	1141,78	1110,21	22,94	34,06
Exercice (N-2)	1060,88	1164,69	115,21	-506,87

B/ PROCÉDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? oui non

Si oui :

- Objet des procédures :

SDC JARDINS DE LA MARJOLAINE C/ CLAVERIE : Infiltrations dans le logement A - 206B. Fuite réparée
 Assignation au fond le 03 Mai 2022

ASSIGNATION RECOUVREMENT PALAKARKINA

- Etat des procédures :

En cours

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties au terme de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTÉRESSER LES PARTIES :

L'avance 'Fonds Travaux ALUR' d'un montant de 14,35€ est non remboursable; elle reste rattachée aux lots numéros 186, 264
 L'avance 'Fonds Travaux Alur' d'un montant de 27,40€ est non remboursable; elle reste rattachée aux lots numéros 186, 264

B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)**SOMMES EXIGIBLES DONT LE RÉGLEMENT ENTRAÎNERA LA DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le :

26/09/2024

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation
(Report du total A + B de la première partie de l'état
daté sous déduction éventuelle du total B + C de la
deuxième partie de l'état daté)

9471,37

2 - Montant concernant les lots non visés par la
mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 :
lots n°

0,00

TOTAL

9471,37

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état

 oui non

(validité 1 mois)

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ****A1/ ASSURANCES**

- Nature et importance de la garantie :

• Multirisques : RC - Incendie - Dégâts des eaux

 oui non

• Garantie : Reconstruction

 Valeur à neuf Limitée à un capital de :

• Autres risques garantis

- Police - N° Date :

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent

CLC international
Allée de Brazzaville BP 189
CS 70189
33884 Villenave d'ornon Cedex

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance

GRUPE CLC ASSURANCES INTERNATIONAL Allée De Brazzaville 33882 VILLENAVE D'ORNON CEDEX

- Police d'Assurance Dommage ouvrage en cours :

. Au titre de la construction d'origine :

 oui non

. Souscrite par le syndicat au titre de travaux :

 oui non**A2/ MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publiée à ce jour ?

 oui non

Si oui, joindre le procès-verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté à la loi SRU (L. art. 49) ?

 oui non**A3/ ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

- Date de la dernière assemblée générale :

- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

--/--/--

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation

27/09/2023

- Syndic professionnel



oui



non

- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique



oui



non

Si non, coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lot(s) vendu(s).

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE - AFUL - UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ?



oui



non

- Si oui, préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

A6/ ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DES TRAVAUX

Date de la décision	Nature des travaux	État d'avancement technique (1)	État d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
15/10/2013	Travaux AG 15/10/2013-MO Peinture	NC	49,61	49,61	0,00
07/09/2022	TVX AG 07/09/22-Dossier Plan PluriA tvx	C	22,81	22,81	0,00
31/01/2024	TVX AG 31/01/24-Rénovation Résidence	C	12 450,63	2 490,13	9 960,50
Total :			12 523,05	2 562,55	9 960,50
Commentaires éventuels :					

(1) : Terminé (T), En cours (C), Non commencé (NC)

Joindre les procès-verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? oui non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

1 box, 1 parking couvert et 2 bureaux

A8/ CONTRATS EN COURS AU BÉNÉFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? oui non
(Contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...)
- Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains propriétaires ? oui non

Si oui :

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots objet des présentes :

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? oui non

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ

* Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue pour les *articles 29-1 et suivants de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965* ?

oui non

* Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 ?

oui non

A11/ DROITS DE PRIORITÉ SUR LES LOTS À USAGE DE STATIONNEMENT (Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?

oui non

Joindre le procès-verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ? oui non

A12/ FIBRE OPTIQUE

- Implantation de la fibre optique dans les parties communes

oui

non

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 12/12/2009

(Si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- Type immeuble :

 oui non

- Diagnostic technique global

 IGH autre

- Fiche synthétique technique de copropriété

 oui non oui non**B2/ AMIANTE**

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?

 oui non

- Les recherches ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?

 oui non

- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011)

 oui non*Joindre la fiche récapitulative du DTA***B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)**

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ?

 oui non- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes (art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)*

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

 oui non**Si oui : Rapport joint****B4/ TERMITES / ÉTAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES**

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

 oui non*Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.***B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE**

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mères, etc.

 oui non

- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?

 oui non

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? oui non

Dans l'affirmative :

Joindre DPE

- Si chauffage collectif,

- dispositif de mesurage ? oui non

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? oui non

- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? oui non

Joindre le PV de l'assemblée générale

B7/ AUDIT ÉNERGETIQUE

- Copropriété de plus de 50 lots et chauffage collectif ? oui non

(ce diagnostic est obligatoire avant le 01/07/2017 si plus de 50 lots et chauffage collectif)

- Si chauffage collectif, individualisation des frais de chauffage ? oui non

Si NON, indiquez une raison technique :

- Un audit énergétique a-t-il été effectué ? oui non

Conclusions de l'audit

Joindre les conclusions de l'audit

- Décisions en assemblée générale ? oui non

Joindre les décisions de l'assemblée générale

B8/ ASCENSEUR : CONTRÔLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? oui non

- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? oui non

- Contrôle technique quinquennal ? oui non

- Les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :

. Ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?

. Ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?

. Ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

B9/ PISCINE

- Existence ? oui non

- Si oui, dispositif de sécurité homologué oui non

B10/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- | | | |
|---|------------------------------|---|
| - d'un arrêté de péril ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une déclaration d'insalubrité ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une injonction de travaux ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une interdiction d'habiter ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une injonction pour le ravalement de façades ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'un plan de sauvegarde (OPAH) ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |

B11/ INSTALLATIONS CLASSÉES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?

oui non

ne sait pas

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

B12/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX

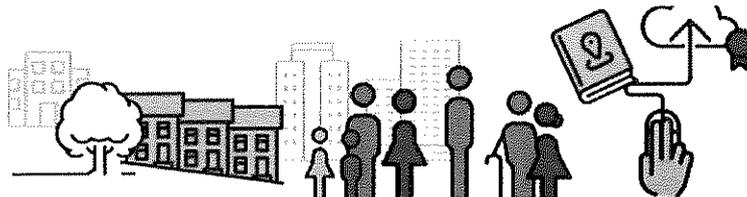
oui non

- ↳ Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal cédé
- ↳ Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot

986,88

0,00

LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AA0-523-084

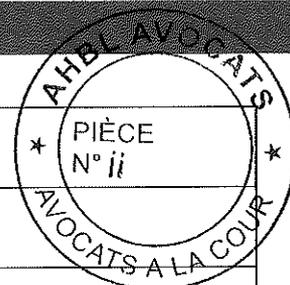
(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

60-80 av emile
counord
33000 BORDEAUX

générée à partir des données mises à jour le 15/12/2023

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		LES JARDINS DE LA MARJOLAINE	
Adresse de référence de la copropriété		60-80 av emile counord 33000 BORDEAUX	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		182 r barreyre 33000 BORDEAUX 41-43 RUE BERTHELOT & 60 AVE E. COUNORD 33000 BORDEAUX 76 av emile counord 33000 BORDEAUX 74 av emile counord 33000 BORDEAUX 70 av emile counord 33000 BORDEAUX 43, rue Paul Berthelot 33000 BORDEAUX 41, rue Paul Berthelot 33000 BORDEAUX 66 av emile counord 33000 BORDEAUX 66 av emile counord 33000 BORDEAUX	
Date d'immatriculation	19/12/2016	Numéro d'immatriculation	AA0-523-084
Date du règlement de copropriété	21/01/2009	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	53488794800014



IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	ACTIA CONCEPT de numéro SIRET 83935315800018
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	3 AVENUE ABADIE 33100 BORDEAUX
Numéro de téléphone	0557540548

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	511
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	232
Nombre de bâtiments	5
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	À compter de 2011 2011
Réalisation du Plan pluriannuel des Travaux	Oui
Date d'adoption du Plan Pluriannuel des Travaux	07/09/2022

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	8

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/04/2022
Date de fin de l'exercice clos	31/03/2023
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	27/09/2023
Charges pour opérations courantes	278 639 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	7 746 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	24 019 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	37 430 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	26
Montant du fonds de travaux	277 770 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Oui

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 15/12/2023,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**

Copropriété LES JARDINS DE LA MARJOLAINE

60 Avenue Emile Coumord
178 rue Barreyre et 41 rue Paul Berthelot
33000 BORDEAUX

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU
25/09/2024

ORDRE DU JOUR

1 - Election du bureau de la présente assemblée

Président, Scrutateurs, Secrétaire

2 - Rapport du conseil syndical (sans vote)

L'assemblée générale prend connaissance du rapport du Conseil Syndical, joint à la convocation.

3 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/2024 (art 24)

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice 01/04/2023 du 31/03/2024 au desquels il ressort que les dépenses se sont élevées à 263 238,12€ T.T.C ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

4 - Révision du budget prévisionnel N+1: du 01/04/2024 au 31/03/2025 (art 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel révisé joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025 arrêté à la somme de 279 959,00euros TTC et sera appelé en 4 échéances égales.

5 - Budget prévisionnel au N+2: du 01/04/2025 au 31/03/2026 (art 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/04/2025 au 31/03/2026 arrêté à la somme de 279 959,00 euros TTC et sera appelé en 4 échéances égales.

6 - Renouvellement du mandat de Syndic (art 25-1)

L'Assemblée Générale renouvelle comme syndic la Société ACTIA CONCEPT représentée par Monsieur SEIGNAT Daniel Titulaire de la carte professionnelle 'gestion immobilière' n° 3301 2018 000 032 718 délivrée par la préfecture de CCI Bordeaux Gironde garantie financière assurée par CEGC.

Le Syndic est nommé pour une durée allant de la date de la présente Assemblée soit le 25/09/2024

3 avenue Abadie
33100 Bordeaux Cedex
05 57 77 28 00

38 rue Jules Ferry
33500 Libourne
05 56 31 14 20

2 avenue Sylvain Marian
33680 Lacanau Océan
05 25 46 00 00

Groupe Actia Concept
actia-concept.fr

au 30/09/2025

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la convocation.

L'Assemblée Générale désigne le président de séance pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

7 - Fixation du montant de la cotisation du fond de travaux (art 25-1)

L'assemblée générale, en application de l'article 58 de la loi du 24 mars 2014, définissant que :

- les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation ont l'obligation de créer un fonds pour les travaux, alimenté chaque année par une cotisation au moins égale à 5 % du budget prévisionnel
- qu'un second compte bancaire séparé doit être ouvert lorsque la copropriété a constitué ce fonds de travaux. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat
- que ce fonds de travaux est rattaché au lot et non pas au copropriétaire personne physique ce qui signifie qu'en cas de vente du lot, il n'y a donc pas de remboursement au vendeur.

Que la copropriété ne fait pas partie des clauses d'exemptions suivantes :

- Immeubles neufs en copropriété pendant 5 ans,
- Copropriétés de moins de 10 lots qui auront pris la décision à l'unanimité de ne pas instituer de fonds de travaux,
- Copropriétés dont le diagnostic technique global fait apparaître l'absence de besoins de travaux au cours des 10 prochaines années.

En cas de budget révisé N+1 :

L'Assemblée décide la constitution d'un fond de travaux avec une cotisation annuelle égale à 5% du budget, soit un montant de 13 997,95€ pour l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025. Les sommes seront appelées en même temps que les appels de fonds courant.

Budget N+2 :

L'Assemblée décide la constitution d'un fond de travaux avec une cotisation annuelle égale à 5% du budget, soit un montant de 13 997,95€ pour l'exercice du 01/04/2025 au 31/03/2026. Les sommes seront appelées en même temps que les appels de fonds courant.

8 - Désignation du conseil syndical

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée allant de la date de la présente AG soit le 25/09/2024 au 30/09/2025

8.a - Renouvellement de Mme BEYON (art 25-1)

L'assemblée générale élit de nouveau Mme BEYON en tant que membre du conseil syndical.

8.b - Renouvellement de Mr BARRIEU (art 25-1)

L'assemblée générale élit de nouveau Mr BARRIEU en tant que membre du conseil syndical.

8.c - Renouvellement de Mme GORCZYCA (art 25-1)

L'assemblée générale élit de nouveau Mme GORCZYCA en tant que membre du conseil syndical.

8.d - Renouvellement de la SCI LA LUZERNE représentée par Mme DELPECH(art 25-1)

L'assemblée générale élit de nouveau la SCI LA LUZERNE, représentée par Mme DELPECH en tant que membre du conseil syndical.

8.e - Renouvellement de Mme NICOL (art 25-1)

L'assemblée générale élit de nouveau Mme NICOL en tant que membre du conseil syndical.

8.f - Renouvellement de Mr WILLAUMEZ (art 25-1)

L'assemblée générale élit de nouveau Mr WILLAUMEZ en tant que membre du conseil syndical.

9 - Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire (art 25-1)

L'Assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de 1 000,00 euros T.T.C.

10 - Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (art 25-1)

L'Assemblée décide de fixer à 1 000,00 euros T.T.C., le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

11 - Remplacement des portes basculantes du parking

L'Assemblée Générale après avoir :

- entendu les explications du Syndic sur la nécessité de remplacer les portes basculantes du parking à la suite de la répétition de plus en plus fréquentes du nombre de pannes.
- pris connaissance des conditions essentielles de l'analyse de la société ASCATEC et sur les devis joints à la convocation des entreprises suivantes qui ont été consultées :

- Entreprise JMS : 26 844,40 €

Télécommande supplémentaire : 33 € HT/u

Maintenance en ASCATEC PORTE dès la 1ère année : 225 € HT/ porte / an

- Entreprise RDS : 21 340,00 €

Télécommande supplémentaire : 45.83 € HT/u

1ère année de maintenance en ASCATEC PORTE (garantie 10 ans) : offert

Années suivantes : 400 € HT / porte / an

Les télécommandes actuellement utilisées seront conservées.

11.a - Décision d'engagement de travaux de remplacement des portes basculantes du parking et approbation du devis de l'entreprise JMS (art 24)

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés, décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement des portes basculantes du parking et retient la proposition présentée par l'entreprise JMS s'élevant à 26 844,40 euros T.T.C.,

-Prend acte que les honoraires de gestion administrative, comptable et financière du Syndic sont calculés comme suit: 2.50% HT du montant HT des travaux, soit un montant de 732.12euros T.T.C.

- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, selon la clé : CHARGES BATIMENT E

- le montant annuel du contrat d'entretien sera financé par le budget courant, en clé CHARGES BATIMENT E

- autorise le Syndic à :

- utiliser le fonds de travaux ALUR disponible au 31/12/2024 (environ 14 000€)

- pour le reliquat, procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies, de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Les dates d'exigibilité des travaux sont fixées comme suit :

- le 01/01/2025 pour 100%

11.b - Décision d'engagement de travaux de remplacement des portes basculantes du parking et approbation du devis de l'entreprise RDS (art 24)

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés, décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement des portes basculantes du parking et retient la proposition présentée par l'entreprise RDS s'élevant à 21 340,00euros T.T.C.,

-Prend acte que les honoraires de gestion administrative, comptable et financière du Syndic sont calculés comme suit: 2.50% HT du montant HT des travaux, soit un montant de 582 euros T.T.C.

- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, selon la clé : CHARGES BATIMENT E

- le montant annuel du contrat d'entretien sera financé par le budget courant, en clé CHARGES BATIMENT E

- autorise le Syndic à :
- utiliser le fonds de travaux ALUR disponible au 31/12/2024 (environ 14 000€)
- pour le reliquat, procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies, de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Les dates d'exigibilité des travaux sont fixées comme suit :

- le 01/01/2025 pour 100%

12 - Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais (Art 25-1)

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée autorise le copropriétaire le souhaitant, M.

TOUSSAINT, à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

- conversion d'une porte-fenêtre en fenêtre oscillo battant, dans la cuisine donnant sur le jardin

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

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- souscrire une assurance 'Dommages ouvrage' dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le copropriétaire 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 au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

13 - Point d'information sur les travaux de rénovation de la résidence (sans vote)

L'assemblée générale prend connaissance des informations concernant les travaux de rénovation de la résidence, votés lors de l'assemblée générale du 31.01.2024, données en séance par le Syndic, M. SEIGNAT et l'architecte, M. DARMAGNAC

14 - Autorisation d'installation de bancs dans le jardin (art 24)

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du Conseil Syndical et notamment de Mme BEYON, à l'initiative de la proposition, décide de donner un accord de principe pour l'installation de bancs dans le jardin.

Un cahier des charges sera réalisé par le Conseil Syndical, permettant de présenter des devis à la prochaine assemblée générale.

15 - Information sur les procédures judiciaires en cours (sans vote)

- PALAKARKINA : JUGEMENT 06/05/2024 – vente aux enchères à l’initiative de la banque le 26/09/24.

- COLINET / CLAVERIE c/ SDC: Il s’agit d’un sinistre ancien pour lequel le locataire a assigné son propriétaire qui a appelé dans la cause le syndicat des copropriétaires. le dossier a été plaidé au tribunal en mai 2024, un délibéré est attendu mi septembre 2024.

16 - Assignation d'un copropriétaire pour non respect du règlement de copropriété (art 24)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des informations données par le Syndic sur les faits établis:

Les copropriétaires BOUTHEMY-VICTOIRE ont installés des occultations non conformes sur la terrasse de l'appartement. Les courriers et mises en demeure du Syndic demandant leur retrait et leur remplacement par le modèle de canisse autorisé sur la copropriété étant restés lettre morte, une sommation de faire a été délivrée le 04 avril 2024, par huissier, celle-ci n'ayant pas non plus été suivie d'effet.

décide:

- d'autoriser le Syndic à mener toute action en justice, par le biais de Maître Léandra PUGET, pour que les occultations non conformes posées par les copropriétaires BOUTHEMY-VICTOIRE soient retirées.

- de valider une enveloppe de 2 000€ TTC, prise sur le budget courant, en CHARGES COMMUNES GENERALES, pour le règlement des frais d'avocat afférents à cette affaire.

Le présent Ordre du Jour est définitif et ne pourra plus recevoir de demandes complémentaires, conformément aux dispositions de l'article 8 du décret N°2004.479 du 27 mai 2004

Modalités de mise à disposition des pièces justificatives des charges de copropriété (Décret N°2015-1907 du 30 décembre 2015): Les copropriétaires sont informés que le syndic tient à leur disposition, durant le délai qui s'écoule entre la présente convocation à l'assemblée générale appelée à connaître les comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges mentionnées à l'article 18-1 de la Loi du 10 juillet 1965. La consultation de ces pièces se fait au siège du cabinet aux jours et heures ouvrables déterminés au paragraphe VII du contrat de syndic relatif à l'accueil physique des clients. Afin que les modalités matérielles de cet accueil soient optimales durant ces plages horaires, la prise préalable de rendez-vous est préconisée. Les pièces justificatives sont des documents originaux ou des copies. Les copropriétaires peuvent en obtenir une copie à leurs frais. Les copropriétaires peuvent se faire assister par un membre du conseil syndical.

3 avenue Abadie
33100 Bordeaux Cedex
05 57 77 28 00

38 rue Jules Ferry
33500 Libourne
05 56 31 14 20

2 avenue Sylvain Marian
33680 Lacanau Océan
05 25 46 00 00

Groupe Actia Concept
actia-concept.fr

CONSEIL SYNDICAL LES JARDINS DE LA MARJOLAINE
RAPPORT A L'ASSEMBLEE GENERALE DU 25 septembre 2024

Le conseil syndical (CS) est composé de 8 copropriétaires : Mesdames Delpéch, Gorczyca, Lacomme, Beyon, Nicol et Messieurs Delporte, Barrieu et Willaumez.

Le conseil syndical s'est réuni 6 fois (en visioconférence), en présence du gestionnaire de copropriété, Monsieur Seignat (Gérant de Actia Concept).

Nous sommes toujours à la recherche de nouveaux membres du CS¹. Les copropriétaires intéressés peuvent se faire connaître au préalable par email : csmarjolaine@gmail.com ou bien lors de l'AG².

MISSIONS DU SYNDIC Actia Concept

- Le suivi des travaux d'étanchéité – bâtiment C1 – 5^{ème} étage, en coordination avec Mr Thierry DARMAGNAC – DSHA : Maître d'Œuvre
- Le suivi des prestataires (mise en concurrence, modification des contrats ...)
 - **SCHINDLER** (maintenance des ascenseurs) sera remplacé par **RDS** à partir du 1 octobre 2024
 - **TEBAG** (maintenance des toitures) sera remplacé par **AIE étanchéité** à partir de janvier 2025
 - **TECHMO Hygiène** : ajout de l'hydrocurage horizontal tous les 2 ans
 - **ZEPLUG** : validation de l'implantation des bornes électriques
- Encadrement du gardien **Mario LAURO**
 - Points mensuels sur site réalisés avec le syndic et le CS
 - Réalisation du **DUER** (évaluation des risques professionnels)
 - Formation sur la maintenance technique de la copropriété

BUDGET / DEPENSES

- Les dépenses réalisées au 31 mars 2024 sont de 263 238 € sur 261 276 €. Madame Nicol et Monsieur Willaumez ont vérifié les comptes en décembre 2023 et mai 2024. Sur l'exercice 2023-2024 :
 - Le contrat COGELEC (inratone), le contrat nettoyage ALIENOR, le loyer loge gardien, le salaire du gardien et les cotisations URSSAF ont augmenté.
 - Les factures d'électricité sont passées de 22 664€ à 38 390 €. La consommation annuelle a diminué mais est complètement atténuée par la forte augmentation des tarifs. Le prix du kWh a été multiplié par 2,4.
 - Il y a une forte consommation résiduelle d'eau pour la copropriété, pour laquelle l'origine est difficile à identifier. Des investigations sont en cours avec la régie « l'Eau de Bordeaux Métropole »
- Le budget proposé pour 2024/2025 est de 279 959 €. Ce budget intègre les diverses augmentations de l'année passée, les nouveaux contrats et les devis déjà validés (désinsectisation bâtiments C et D ; luminaires parking ; bloc de secours ; ...)

VIE DE LA COPROPRIETE

- **Éclairages**
 - **Extérieur** : dans le but de réduire notre consommation électrique :
 - Une horloge astronomique a été installée en juin 2024.
 - Les ampoules initialement installées ont été remplacées par des ampoules moins puissantes.
 - **Parking** : Les réglottes d'origine, vétustes, vont continuer d'être remplacées par des réglottes LED, au fur et à mesure qu'elles tombent en panne.

¹ CS : Conseil Syndical

² AG : Assemblée Générale

- Des **actes de vandalisme et des incivilités** ont toujours lieu à la Marjolaine, tels que :
 - Boîtes aux lettres vandalisées, vol de colis, ...
 - 2 chocs véhicules sur le portail rue Barreyre.
 - Squat dans les parties communes.
 - Stationnement de vélos en dehors des locaux dédiés.
 - Stationnement gênant de véhicule.
 - Dépôt d'encombrants.
 - Troubles de voisinages

Le gardien mène des actions correctives et de sensibilisation, dès qu'il est sollicité que ce soit par les résidents, les membres du conseil syndical ou le syndic.

- **Nuisibles** : Des infestations de blattes ont été signalées dans les bâtiments C et D (appartements en RDC). Techmo hygiène a été mandaté pour réaliser une désinsectisation de ces bâtiments en plus des bâtiments B déjà traités.

PROJETS DU CS et du Syndic pour 2024-2025 :

- Faisabilité de l'installation de contrôle d'accès sur les portes RDC d'accès aux étages et /ou dans les ascenseurs
- Faisabilité du remplacement des compteurs divisionnaires de l'Eau de Bordeaux par des sous-compteurs afin de mieux maîtriser notre consommation d'eau.
- Mise en place de mesures additionnelles afin de diminuer la consommation électrique.
- Revégétalisation du jardin
- Remplacement du monte-charge vétuste (containers poubelle)
- Lancement et suivi des travaux votés à l'AG de janvier 2024

Etat financier après répartition au 31/03/2024

1 - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE					
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
Trésorerie			Provisions et avances		
50 Fonds placés	241 157,87	201 505,00	102 Provisions pour travaux		
51 Banques et fonds disponibles (1)	17 944,87	74 228,49	103 Avances		
53 Caisse			1031 Avances de trésorerie		
			1032 Avances travaux		
			1033 Autres avances		
			105 Fonds de travaux	277 770,80	271 979,80
			131 Subventions en instance d'affectation		
			12 Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles	-33 331,90	-84 176,09
Trésorerie disponible Total 1	259 102,54	276 733,48	Total 1	244 438,90	187 804,71
2 - CREANCES			DETTES		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45 Copropriétaires - Somme exigibles restant à recevoir (2)	37 438,63	19 383,07	45 Copropriétaires - Excédents versés (2)	4 163,18	7 984,98
459 Copropriétaires - créances douteuses (2)					
Comptes de tiers			Comptes de tiers		
40 Fournisseurs	2 616,43	1 823,65	40 Fournisseurs	23 977,06	66 151,83
42 à 44 Autres créances	49,00		42 à 44 Autres débits	2 707,51	4 071,34
48 Débiteurs divers			48 Créiteurs divers	1 683,22	6 402,70
47 Compte d'attente	1 716,21	1 716,90	47 Compte d'attente	50 101,11	50 667,60
48 Comptes de régularisation	29 129,07	23 426,05	48 Comptes de régularisation		
			49 Dépréciation des comptes de tiers (2)		
Total 2	67 949,34	46 349,68	Total 2	82 612,98	134 276,45
Total général (1) + (2)	327 051,88	322 083,16	Total général (1) + (2)	327 051,88	322 083,16

(1) Une somme affectée du signe "-" indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat
(2) Liste individualisée (nom et montant) en-jointe

Emprunts : montant restant dû

Liste individualisée de l'état financier après répartition au 31/03/2024

1. Copropriétaires

Compte	Nom	Sommes exigibles restant à recevoir		Excédents versés	
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45000000 - P000255	3AFD	28,55			7,22
45000000 - P000001	ABRIBAT/DUPAS René/Régine	29,19	20,34		
45000000 - P000281	ADAMIK / MAROC Pierre		833,93	16,94	
45000000 - P000002	ADJIMAN Eite / Liliane			14,69	3,73
45000000 - P000293	ALEXLP	6,39			13,06
45000000 - P000003	ANQUETIL Joël	182,19	9,51		
45000000 - P000004	ARNAL Ateïn	225,05			15,15
45000000 - P000005	ASTOLFI Xavier	317,26			13,28
45000000 - P000245	ASTRUC Charlotte	10,68	454,80		
45000000 - P000277	AUDICHON Camille	15,48	11,32		
45000000 - P000007	BACHOC Dominique	0,96	20,25		
45000000 - P000009	BAILLY François	287,76			0,01
45000000 - P000010	BALAGEAS Joël / Monique	2,18	15,00		
45000000 - P000011	BANCILLON Anne			0,40	0,40
45000000 - P000013	BARRAULT Dominique / Marlène	23,66	45,59		
45000000 - P000230	BARRAULT FROMENTIN Valérie	13,62	9,17		
45000000 - P000014	BARTHELEMY Annick	18,23			26,57
45000000 - P000015	BASSET Stéphane	281,36	593,65		
45000000 - P000016	BATAILLE Boris / Julien			28,15	28,15
45000000 - P000017	BATAILLON Shanl			15,18	8,61
45000000 - P000018	BAUDE Xavier	257,15			26,04
45000000 - P000019	BAUDET Emmanuelle			0,20	0,20
45000000 - P000020	BEAUGE Romain	47,00	47,00		
45000000 - P000021	BELLAICHE Steve	1 243,94			
45000000 - P000294	BENIZRI Sandrine			8,72	157,83
45000000 - P000023	BENCIS Catherine	1,83	17,86		

45000000 - P000026	BESSON Frank	456,84	11,10		
45000000 - P000027	BETOUS David et Gaétane	2,08	18,65		
45000000 - P000029	BEYON Marie-Françoise		1,22	4,73	
45000000 - P000030	BODINEAU Clarisse			20,73	13,40
45000000 - P000031	BOIKO Alexandre	0,96	20,25		
45000000 - P000032	BOITEL Caroline			6,02	513,37
45000000 - P000033	BOSREDON Mickaël	3,43	17,66		
45000000 - P000034	BOUCAS / SCHOONEMAN Christophe		721,32	15,18	
45000000 - P000035	BOUCHER Paul	3,97			7,83
45000000 - P000036	BOUDIER-LEMOUQUET Estelle	15,87	5,55		
45000000 - P000037	BOUDON Thibaut	11,47	4,38		
45000000 - P000038	BOULLE / BARRIEU David / Bertrand	0,28	19,67		
45000000 - P000039	BOURGOIN Gregory	155,06			11,13
45000000 - P000040	BOUTHEMY / VICTOIRE Patrick	18,72			1,87
45000000 - P000041	BOYER Bruno		6,32	5,64	
45000000 - P000042	BRAT Jean-Michel	632,24			13,27
45000000 - P000043	BUFFET Philippe	11,47	4,38		
45000000 - P000044	BUISSON Raphaëlle			0,22	26,64
45000000 - P000045	C & SO GESTION	35,31			45,54
45000000 - P000046	CAHUZAC Bruno	271,13	18,12		
45000000 - P000047	CAKIR / ATTIGUI Héléna / Flavie			338,64	35,55
45000000 - P000048	CALLEC Jérôme	665,35			28,24
45000000 - P000049	CAMILLE Antoine	7,78			13,02
45000000 - P000050	CASTANIER Françoise	0,55			24,10
45000000 - P000051	CASTELLIN Francis / Isabelle	237,82	4,02		
45000000 - P000052	CATELLANI Emma	18,48	448,37		
45000000 - P000053	CATELLANI Eric	387,54			
45000000 - P000054	CATELLANI Victoria	6,58	564,93		
45000000 - P000055	CAZALIS JULIE	17,48			216,73
45000000 - P000056	CELISSE Clément	6,37	11,66		
45000000 - P000057	CHALUMEAU Laurent			284,34	284,34
45000000 - P000058	CHAPUT Christophe / Lydia	5,23			8,44
45000000 - P000059	CHARTIER Anaïs	28,86	337,06		

45000000 - P000048	CHAUVEINC Philippe	4,91	13,49		
45000000 - P000049	CHENEVARD Patrick	1,69	19,40		
45000000 - P000050	CHIRON Dominique / Sylvie	272,97			
45000000 - P000251	CISTERNE Sophie	256,96	31,78		
45000000 - P000052	CLAVERIE Christine	23,46	13,66		
45000000 - P000248	COIQUAUD Martine Françoise	11,47			
45000000 - P000054	COLLIN Françoise	3,84			54,47
45000000 - P000055	COLLONGE / FOURIN Jérémie	246,23	5,93		
45000000 - P000056	CONFOLANT / DESNOYERS Bruno / Céline	25,39			
45000000 - P000057	CONTE Christophe	17,48			7,54
45000000 - P000058	CORNE Jean-Philippe	27,11	16,12		
45000000 - P000059	COULBAUX Daniel	1,23	16,54		
45000000 - P000305	COURONNE Guillaume	4,43			212,26
45000000 - P000254	CUPIDON Carl	18,76			9,96
45000000 - P000060	CURUTCHET Laurent		22,27	2,73	
45000000 - P000247	DABE Eric / Mireille	17,58			18,61
45000000 - P000061	DAMBIER Philippe et Patricia			24,70	14,36
45000000 - P000062	DANSEVICIUS Thierry	0,03	0,03		
45000000 - P000063	DANTHEZ Florian	267,61	19,79		
45000000 - P000064	DARDENNE Cedric	294,22			13,33
45000000 - P000065	DARMON André	300,51			13,65
45000000 - P000066	DASTE Patrick et Hélène	28,32	20,37		
45000000 - P000075	DE PONTEVES Geoffroy	250,78			
45000000 - P000077	DE VISMES Patrick	287,53	500,52		
45000000 - P000067	DEBAILLEUL Emmanuelle			36,60	36,60
45000000 - P000307	DECHAMPS Lucile	17,29			15,15
45000000 - P000068	DELAVGNE Marc	40,26	40,26		
45000000 - P000069	DELFORGE/HOSNI Nicolas	236,36			16,57
45000000 - P000244	DELORT Stéphanie	19,56			300,78
45000000 - P000295	DELPORTE Aurélien	147,53	59,97		
45000000 - P000071	DELRIEU Jean François	15,82			10,44
45000000 - P000072	DEPORTE Agathe	3,53			16,50
45000000 - P000073	DEROY Frédéric	221,66	16,44		

45000000 - P000074	DESTOMBES Eric	150,00			
45000000 - P000078	DIEDERICHS Olivier			0,46	0,46
45000000 - P000079	DROMNELLE Christophe	251,09			23,07
45000000 - P000081	DUBOSCLARD Christophe	5,11			9,69
45000000 - P000082	DUCASSE/BOUDEY Cérald/Delphine	581,18	13,92		
45000000 - P000084	DUHAULT Pascale	284,38			22,65
45000000 - P000272	DUHOT Anaëlle	3,47	21,07		
45000000 - P000085	DULOUT Jean Pierre			9,91	68,20
45000000 - P000285	EL GRENI Lynda	18,45	15,22		
45000000 - P000276	ELGHOZI Sophie		5,17	6,34	
45000000 - P000086	ENGLINGER Hugo	2,82	31,81		
45000000 - P000269	EPICUR'CONSEILS ET SERVICES	11,47	4,38		
45000000 - P000087	ERLONG Laurent	257,15			26,04
45000000 - P000088	FARDOUX Ludovic	209,40			7,92
45000000 - P000089	FARGAMEL Loïc	21,40	19,95		
45000000 - P000090	FAURE Frédéric	3,66	14,35		
45000000 - P000091	FAUTHOUX Paul	408,02	406,02		
45000000 - P000092	FONTELLE Jacques			23,46	17,44
45000000 - P000312	FOREST Christine		5,93	3,79	
45000000 - P000093	FORTAS Nicolas	500,67	708,20		
45000000 - P000268	FOUILLADE Théo	13,18	5,57		
45000000 - P000249	GADEAU/REVELO ZABALETA Yvan/Natalia	17,19			3,08
45000000 - P000094	GARCIA Valéry	2,17	16,87		
45000000 - P000096	GAUDY Marie Christine	246,23	5,93		
45000000 - P000270	GAUTHIER Sandrine	2,45			20,64
45000000 - P000097	GAY/CAM philippe	227,28	12,56		
45000000 - P000098	GERMAIN Nathaëlle	239,92	17,87		
45000000 - P000297	GIRY GUEDJ TOUATI	17,15	26,20		
45000000 - P000099	GORCZYCA Béatrice	21,23	14,46		
45000000 - P000283	GP RAINE Chez M. Laurent RAINE	20,71	5,52		
45000000 - P000100	GRANDSART Christophe	18,41			18,40
45000000 - P000101	GROLEAU Julien	7,14	11,12		
45000000 - P000102	GUEDON Irls	216,45	142,66		

ACTIA CONCEPT

3 Avenue Abadie
BP 87
33015 BORDEAUX CEDEXLES JARDINS DE LA MARJOLAINE
60 Avenue Emile Counord
178 rue Barreyre et 41 rue Paul Berthelot
33000 BORDEAUX

ANNEXE 1

Page 6

45000000 - P000103	GUEGUEN Chantal	6,83	18,03		
45000000 - P000104	GUELON Dominique		391,66	115,56	
45000000 - P000287	GUEZENNEC Daniel	1 198,49			328,98
45000000 - P000105	GUEZENNEC Nicole	344,05			
45000000 - P000107	HANSE Frédéric	23,40	10,46		
45000000 - P000109	HELLOIN Jean Pierre	13,06	2,59		
45000000 - P000110	HEMION Didier	261,66	5,98		
45000000 - P000267	HILAIRE / SOULARD Pascal / Aurélie	197,37	113,92		
45000000 - P000111	HIPEAU Mathieu	2,11			59,20
45000000 - P000112	HOUITTE Laurent			6,97	3,78
45000000 - P000113	HOUY Didier	38,80	8,76		
45000000 - P000260	HUA / CASAMAYOU Camille / Thomas	243,49			16,96
45000000 - P000114	I.E.C.B.	1 175,25	40,20		
45000000 - P000300	JACOB/MARIN Béatrice/Lise	14,94	10,27		
45000000 - P000116	JAILLOT Bastien	20,82	12,44		
45000000 - P000118	JAMBON François	405,99	219,37		
45000000 - P000120	JAULENT Serge			15,73	41,31
45000000 - P000121	JMS PAFAFANY	36,28	37,38		
45000000 - P000122	JOSSO Michel			47,20	47,20
45000000 - P000123	JOUX Philippe	6,93	91,26		
45000000 - P000308	JSMJ	69,58	29,62		
45000000 - P000124	JUMEL Julien	559,92	8,68		
45000000 - P000125	JUNCA-LAPLACE Jean Bernard	5,11			15,75
45000000 - P000126	KINGOLD / SENLIS Gilbert	292,90			
45000000 - P000127	LA DURDENT	165,90	12,18		
45000000 - P000128	LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla	16,80			32,71
45000000 - P000283	LA MARJOLAINE	711,89	525,10		
45000000 - P000250	LACOMME Karine	23,51			27,39
45000000 - P000131	LAGREZE Méline	32,56	13,86		
45000000 - P000132	LAMARQUE Isabelle	25,84			675,68
45000000 - P000133	LANGLET Franck	6,40	12,17		
45000000 - P000252	LAPLANTE Alexia	8,72	773,93		
45000000 - P000134	LAPOUS Jérôme	177,52	8,19		

Edité le lundi 26 août 2024 14:23

ACTIA CONCEPT

3 Avenue Abadie
BP 87
33015 BORDEAUX CEDEXLES JARDINS DE LA MARJOLAINE
60 Avenue Emile Coumond
178 rue Bagnolle et 41 rue Paul Berthelot
33000 BORDEAUXANNEXE 1
Page 7

45000000 - P000284	LAS CLAOURIES	16,69	13,77		
45000000 - P000135	LASSER David	57,10			259,41
45000000 - P000138	LE BORDAYS / PEROU Claude / Agnès			187,68	187,68
45000000 - P000271	LE CAR / ROUDIL Kévin / Juliette		5,91	3,42	
45000000 - P000274	LE JARDIN DE STELLOU	5,42			15,02
45000000 - P000138	LE ROUX Christophe	584,51	51,38		
45000000 - P000296	LECLERC Marie-Agnès			8,19	2,39
45000000 - P000290	LEFAVRAIS Mara	18,84			11,61
45000000 - P000140	LEFEVRE / WJLLERMET Samuel	62,68	32,74		
45000000 - P000288	LEGUAY / LHEUREUX Simon / Magali	34,13	11,15		
45000000 - P000141	LEHEURTEUX Aurélie	284,38	2,66		
45000000 - P000119	LES JARDINS DE LA MARJOLAINE	721,02	721,02		
45000000 - P000143	LEVACHE Charles	0,72	22,33		
45000000 - P000144	LHIRONDELLE Yannick			69,44	69,44
45000000 - P000298	LONGEON Fabrice et Delphine	56,81	4,38		
45000000 - P000146	LOUBERSAC Pascal			581,81	581,81
45000000 - P000304	LOUISE Marion	4,78	23,18		
45000000 - P000147	LOUISE Représenté par Mlle MORET et Mlle GOEMAN	7,14	11,42		
45000000 - P000148	LOUP Vincent	244,68			2,28
45000000 - P000280	LUCAS Delphine	33,29	18,09		
45000000 - P000149	LUTREAU Marie Hélène	255,63			
45000000 - P000150	MAGNIN Christian			882,48	882,48
45000000 - P000151	MAHE Anne Marie	32,70	18,84		
45000000 - P000152	MAHIEU Thomas	41,69	13,44		
45000000 - P000153	MAILLARD Franck	745,47	85,03		
45000000 - P000279	MAILLARD Michel	907,87	323,66		
45000000 - P000154	MAILLEFERT Patrick ou Patricia	35,31	35,13		
45000000 - P000156	MARCHAND Patrick		20,56	0,12	
45000000 - P000157	MARCHIVES François	11,47	159,34		
45000000 - P000299	MASIBOUDARD Stéphane/Sophie			3,42	32,73
45000000 - P000239	MASIN Silvia	41,13	16,18		
45000000 - P000158	MAUPOIS Alain	4,70	4,70		
45000000 - P000159	MERCIER Sophie	32,20	29,71		

Edité le lundi 29 août 2024 14:23

ACTIA CONCEPT

3 Avenue Abadie
BP 87
33015 BORDEAUX CEDEXLES JARDINS DE LA MARJOLAINE
60 Avenue Emile Counord
178 rue Barreyre et 41 rue Paul Berthelot
33000 BORDEAUX

ANNEXE 1

Page 8

45000000 - P000160	MERET Nathalie	292,95	15,40		
45000000 - P000161	MESTARI France	35,91	21,28		
45000000 - P000162	MEURICE	234,45			9,00
45000000 - P000163	MEYER Alain et Christine	42,22	11,24		
45000000 - P000164	MEYROUS Christian	491,15	13,86		
45000000 - P000165	MICHEL Franck	236,85			8,62
45000000 - P000166	MIRIBEL Arlette	48,40	22,04		
45000000 - P000167	MONJALET Jean Pierre	768,93	17,94		
45000000 - P000168	MONTAGNON / GACIOCH Stéphane	10,00	10,00		
45000000 - P000289	MORBY / BARRE Nicolas / Delphine	47,66	238,14		
45000000 - P000169	MOREAU Thierry			334,81	334,81
45000000 - P000170	MOREAUD Florence	5,86	13,00		
45000000 - P000171	MORISSEAU Jean Charles	37,08	21,24		
45000000 - P000241	MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSIER	267,81	19,79		
45000000 - P000173	MZOUGHJI Mondher		4,82	0,55	
45000000 - P000174	NAVE Bernard	233,27	10,24		
45000000 - P000175	NEAU / MASY Alexandre			35,73	35,73
45000000 - P000176	NGO QUANG THU Patrick	2,20	13,15		
45000000 - P000177	NICOL Jean Jacques	60,67	17,33		
45000000 - P000178	NICOLEAU	237,64			8,67
45000000 - P000178	OAREIL	28,55	41,54		
45000000 - P000180	OUDIN Stéphane	318,04	15,45		
45000000 - P000181	OULD SAÏD Zohra	160,62			11,73
45000000 - P000182	PALAKARKINA Milena	3 087,54	4 821,49		
45000000 - P000184	PANSART Marc	350,24	7,53		
45000000 - P000185	PAYEN Bernard	244,16			19,64
45000000 - P000187	PEUGEOT Marie Thérèse	20,80	5,57		
45000000 - P000188	PEYROU Eddie	40,85	9,01		
45000000 - P000189	PICARD / ADVENIER Jean Pierre / Catherine	21,69	13,44		
45000000 - P000191	PIEDNOIR Sophie	28,33	19,25		
45000000 - P000192	PIETRAIN Florence	26,62			204,93
45000000 - P000193	PIN représentée par Mme PIN	12,89			17,66
45000000 - P000194	PLOYART Hubert / Albane			218,66	9,65

ACTIA CONCEPT
3 Avenue Abadie
BP 67
33015 BORDEAUX CEDEX

LES JARDINS DE LA MARJOLAINE
60 Avenue Emile Couard
178 rue Barreire et 41 rue Paul Berthelot
33000 BORDEAUX

ANNEXE 1
Page 9

45000000 - P000303	POMMIERLAFOURCADE Hugo/Sarah	41,49	22,34		
45000000 - P000302	POUPART Justine	25,70	8,63		
45000000 - P000195	PRENANT Fabrice	238,90			300,10
45000000 - P000306	QUARDEL Yoann	16,89			15,76
45000000 - P000196	QUEINNEC Sylme	271,13	18,12		
45000000 - P000259	RAMBEAU Emille	15,40	11,35		
45000000 - P000315	RIBEIRO Jean		7,62		
45000000 - P000199	ROBERT Elizabeth	54,54	23,66		
45000000 - P000281	ROUMIER Sébastien	39,00			32,56
45000000 - P000200	ROZZ Diana		383,14	8,17	
45000000 - P000201	SANT MARTIN Benoit	1 396,19	361,62		
45000000 - P000292	SANS / VIGNAU Hugo / Noémie	5,55			13,60
45000000 - P000202	SATURNIN / CHALARD Jean	350,24	51,05		
45000000 - P000203	SCHAMBACHER / KIMMICH Bruno	296,06			0,01
45000000 - P000205	SCHMIT Hugo	7,55	10,84		
45000000 - P000316	SDC LES JARDINS DE LA MARJOLAINE		1 205,28		
45000000 - P000206	SEGUIN - MOUKHINE Isabelle	288,01	12,12		
45000000 - P000291	SEIZE Thibaud	24,66	10,31		
45000000 - P000207	SENESCHAL Yann			92,62	92,62
45000000 - P000209	SEVIN Manuelle			9,93	2,89
45000000 - P000210	SIMARD Alexandre	693,15	453,80		
45000000 - P000211	SINITZKY Mael	740,89	249,69		
45000000 - P000212	SOUTHON Amandine			281,08	13,40
45000000 - P000213	SPANNENT Ludovic	293,41	37,94		
45000000 - P000284	SPERONE	5,55	13,45		
45000000 - P000214	SSV DUROS Sébastien	13,18	5,57		
45000000 - P000216	TANCHOU René Philippe	7,96			312,48
45000000 - P000217	TCHEREDNITCHENKO / ADIYANTS Mikhail / Maya	31,78	18,31		
45000000 - P000219	THOMAS Alexandra	21,06	12,91		
45000000 - P000220	TIANO / GAIGEOT Alexandre / Anne Flora	17,75	13,83		
45000000 - P000221	TIGER Christophe			46,65	46,65
45000000 - P000222	TO THIEN-THANH et ARIANE Guillaume	15,53			3,89
45000000 - P000282	TOMMASINI / COSTA Hugo / Jade	21,70	15,44		

Edité le lundi 28 août 2024 14:23

45000000 - P000311	TOUSSAINT Aurélien	4,55	31,96		
45000000 - P000286	TRIPOTA Anne			12,74	6,36
45000000 - P000223	URTIAGA Victor / MARIA	19,85			9,70
45000000 - P000224	VAISSIERE Lotc	241,61	268,93		
45000000 - P000225	VANDEWEGHE Véronique			98,88	98,88
45000000 - P000227	VERDON Hélène	20,34	12,80		
45000000 - P000226	VERRECCHIA BEAUGE Laurie			158,57	156,57
45000000 - P000275	VILLENEUVE Laure Andréa Nives	0,35			25,30
45000000 - P000229	VOISINE Louis	23,12			302,06
45000000 - P000240	WILLAUMEZ Francis	3,90	30,28		
45000000 - P000242	WYLIE Joanna	2,89			19,54
45000000 - P000273	ZOMENA	1 701,46	22,34		
45899999	Répartition copropriétaire pas encore approuvé		23,76		
Totaux		37 438,63	19 383,07	4 163,18	7 984,98

3. Dépréciation des comptes de tiers

Compte	Nom	Sommes exigibles restant à recevoir	
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
Totaux			

4. Fournisseurs

Compte	Nom	Débiteurs		Créditeurs	
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
40100000 - F300877	ACTIA CONCEPT GESTION LOCATIVE				81,02
40100000 - F000002	ACTIA CONCEPT.	721,47	492,28		
40100000 - F300912	AEI ETANCHEITE				42 523,57
40100000 - F101215	AKVO	1 170,00	1 170,00		

ACTIA CONCEPT
 3 Avenue Abadie
 BP 87
 33015 BORDEAUX CEDEX

LES JARDINS DE LA MARJOLAINE
 60 Avenue Emile Couraud
 178 rue Barreyre et 41 rue Paul Berthelot
 33000 BORDEAUX

ANNEXE 1
 Page 11

40100000 - F000007	ALIENOR NETTOYAGE			2 720,40	2 883,80
40100000 - F000399	ARTIVERT			576,00	
40100000 - F103162	CAIDALEC			541,71	691,77
40100000 - F209017	COGELEC	148,58			
40100000 - F000289	DIRECT ENERGIE TOTAL			3 488,58	5 202,98
40100000 - F000599	FREE PRO			23,99	23,99
40100000 - F000231	HUMANIS CENTRE DE GESTION			343,84	
40100000 - F000230	HUMANIS RETRAITE			267,96	
40100000 - F000063	JBR PLOMBERIE ET CHAUFFAGE			302,50	240,35
40100000 - F000595	LAURO Marie				26,87
40100000 - F300215	L'EAU BORDEAUX METROPOLE			55,70	
40100000 - F000413	PANO	161,38	161,38		
40100000 - F000254	SCHINDLER			5 758,02	2 692,75
40100000 - F000036	SERVICE DES IMPOTS			2 401,00	
40100000 - F000226	SF SERRURERIE				126,50
40100000 - F000464	SGDS-PROPNET				623,52
40100000 - F104165	SOPRO			4 986,88	4 132,18
40100000 - F000224	SOVEA GROUPE			1 116,00	
40100000 - F000371	TECHMO HYGIENE			413,38	287,00
40100000 - F000228	URSSAF DE LA GIRONDE			984,00	
40100000 - F300810	ZIDANI				1 560,80
40100000 - 40800000	Factures Non Parvenues	415,00			4 984,75
	Totaux	2 616,43	1 823,66	23 977,96	66 151,83

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/04/2023 au 31/03/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/04/2025 au 31/03/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos Budget voté	Exercice clos réalisés à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter		Exercice précédent approuvé	Exercice clos Budget voté	Exercice clos réalisés à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2		N-1	N	N	N+1	N+2
60 Achats de matières et fournitures						701 Provisions copropriétaires					
601 Eau (compteur général)	2 899,07	3 000,00	8 938,79	5 000,00	5 000,00		245184,80	261276,00	261249,20	279959,00	279959,00
602 Electricité	23 039,07	23 000,00	38 389,40	38 000,00	38 000,00	711 Subventions sur frais de fonctionnement					
603 Chauffage, énergie et combustible						713 Indemnités d'assurances	32744,48		28888,01		
60X Autres	2 684,89	1 400,00	2 256,25	1 400,00	1 400,00	714 Produits divers	2307,49		2280,37		
						716 Produits financiers					
61 Services extérieurs											
611 Nettoyage des locaux	32 964,00	34 500,00	35 452,80	36 740,00	36 740,00						
612 Locations immobilières	9 933,03	10 250,00	10 703,69	10 570,00	10 570,00						
613 Locations mobilières											
614 Contrats de maintenance	28 641,78	30 634,00	32 878,09	32 190,00	32 190,00						
615 Entretien et petites réparations	69 177,13	47 220,00	46 773,15	40 191,00	40 191,00						
616 Primes d'assurance	25 107,87	28 500,00	28 388,37	28 450,00	28 450,00						
62 Frais d'administration											
621 Rémunération du syndic sur gestion copropriété	38 214,72	37 200,00	37 451,94	37 846,00	37 846,00						
622 Autres honoraires syndic	4 578,60	1 000,00	2 988,00	1 000,00	1 000,00						
62... Autres (autres que 621 et 622)	6 615,19	6 400,00	8 213,04	8 400,00	8 400,00						
63 Impôts et taxes											
	258,45	250,00	348,32	250,00	250,00						
64 Frais de personnel											
	38 276,93	37 850,00	41 474,86	41 850,00	41 650,00						
651 et 662 Remboursement d'annuités d'emprunt / Agios											
	72,00	72,00	28,80	72,00	72,00						
Sous-total	278 639,51	281 276,00	294 186,50	279 959,00	279 959,00	Sous-total	280216,91	261276,00	292197,58	279959,00	279959,00
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	1577,40					Solde (insuffisance s/opérations courantes affectée aux copropriétaires)			1988,92		
Total 1	280 216,91	281 276,00	294 186,50	279 959,00	279 959,00	Total 1	280216,91	261276,00	294186,50	279959,00	279959,00

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/04/2023 au 31/03/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/04/2025 au 31/03/2026

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
	Pour approbation des comptes		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos Budget voté	Exercice clos réalisé à approuver
	N-1	N	N
6162 Assurances dommage ouvrage			
6221 Honoraires travaux		1 065,84	1 065,84
623 Rémunérations de tiers intervenants			
661 et 662 Remboursement d'annuités d'emprunt / Agies			
671 à 673 Travaux	7 746,60	32 493,63	32 293,81
677 Pertes sur créances irrécouvrables			
678 Charges exceptionnelles			
68 Dépréciations sur créances douteuses			
Solde (Excédent)			199,88
Total 2	7 746,60	33 659,27	33 659,23

PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
	Pour approbation des comptes		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos Budget voté	Exercice clos réalisé à approuver
	N-1	N	N
702 Provisions pour travaux	7 746,60	33 659,27	33 659,23
703 Avances versées par les copropriétaires			
704 Remboursement d'annuités d'emprunts			
705 Affectation du fonds de travaux			
Autres produits			
711 Subventions sur travaux			
712 Emprunts à utiliser sur travaux			
713 Indemnités d'assurance			
714 Produits divers			
716 Produits financiers			
718 Produits exceptionnels			
78 Reprises dépréciations sur créances douteuses			
Solde (Insuffisance)			
Total 2	7 746,60	33 659,27	33 659,23

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/04/2023 au 31/03/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/04/2025 au 31/03/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos Budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
0001 - Charges Communes Générales					
Charges					
60100500 Eau Partie Commune	2 899,07	3 000,00	8 838,79	5 000,00	5 000,00
60200000 Edf Communs	23 039,07	23 000,00	38 389,40	38 000,00	38 000,00
60400100 Produits D'Entretien			1 038,02		
60400200 Fournitures Diverses	2 352,83	1 000,00	319,71	1 000,00	1 000,00
60400300 Fournitures Lampes	311,86	300,00	623,52	300,00	300,00
60600100 Fournitures Clefs/Badges		100,00	275,00	100,00	100,00
61100300 Rempl. Personnel Sociale	729,60	2 000,00	1 339,20	2 500,00	2 500,00
61200000 Locations Conciergerie	9 689,79	9 700,00	9 998,85	10 000,00	10 000,00
61200100 Location Parking	87,24	400,00	430,84	400,00	400,00
61200200 Location Salles Reunion Nr	156,00	150,00	274,00	170,00	170,00
61400300 Contrat Canalisations EU/EV	1 406,63	1 500,00	1 488,21	2 200,00	2 200,00
61400550 Contrat Deralisation	1 458,85	1 500,00	1 459,06	2 000,00	2 000,00
61400610 Contrat Toiture	2 415,60	2 400,00	2 465,55	2 420,00	2 420,00
61400631 Telephone Portable	288,36	300,00	287,88	300,00	300,00
61400660 Contrat Pompe Relevage	459,77	1 300,00	395,69	500,00	500,00
61400700 Contrat Extincteur			4 132,18	4 200,00	4 200,00
61500000 Entretien Divers	4 767,14	4 000,00	4 387,40	4 000,00	4 000,00
61500100 Entretien Divers Nr		4 000,00		1 000,00	1 000,00
61500700 Entretien Extincteur			1 990,32		
61500710 Entretien Desenfumage	94,80		94,80		
61500800 Entretien Sinistre	35 070,17	2 000,00	10 291,70	2 000,00	2 000,00
61500880 Entretien Espaces Verts	1 476,00	7 000,00	5 136,00	3 000,00	3 000,00
61500890 Entretien Pompe Relevage	286,00	500,00	173,80	700,00	700,00
61500920 Entretien Canalisations Eu.Ev	518,10	400,00		400,00	400,00
61600000 Assurance	25 107,87	28 500,00	26 008,88	26 000,00	26 000,00
61600500 Assurance Juridique Compl.			2 379,49	2 450,00	2 450,00
62110000 Forfait Syndic	36 000,00	36 900,00	36 900,00	37 546,00	37 546,00
62130000 Frais Affranchissement	214,72	300,00	551,94	300,00	300,00
62220000 Honoraires Particuliers	4 578,60	1 000,00	2 988,00	1 000,00	1 000,00
62300100 Honoraires Avocat	1 560,00	3 000,00	1 092,00	3 000,00	3 000,00
62300110 Honoraires Huissier	248,07				
62300400 Honoraires Geometre			2 095,11		
62300650 Prestataire Affranchissement	4 765,12	3 000,00	4 965,43	3 000,00	3 000,00
62400000 Frais du Conseil Syndical		100,00		100,00	100,00
63300000 Taxes Foncières	218,00				
63400100 Formation Professionnel	38,45	250,00	349,32	250,00	250,00
64110000 Salaire Gardiens, Concierges	26 407,80	27 000,00	28 947,76	29 000,00	29 000,00
64200110 Retraite Concierge	1 277,49	1 500,00	1 527,43	1 500,00	1 500,00
64200310 Urssaf Concierge	5 359,74	5 500,00	7 245,75	7 300,00	7 300,00
64300000 Taxe sur les Salaires	2 401,00	3 000,00	2 773,00	3 000,00	3 000,00
64400000 Medecine Du Travail		100,00	90,00	100,00	100,00
64400110 Prevoyance Concierge	229,75	250,00	251,89	250,00	250,00
64400200 Duer	162,00		156,00	200,00	200,00
64400410 Mutuelle Concierge	438,15	500,00	483,03	500,00	500,00
66200000 Frais Bancaires	72,00	72,00	28,80	72,00	72,00
Produits affectés					
71300000 Indemnités d'Assurance	-32 744,46		-28 668,01		
71470000 PRESTATIONS FOURNIES CONCIERGES	-2 307,49		-2 280,37		
Net	161 533,69	175 522,00	181 715,37	195 758,00	195 758,00
0011 - Charges Unitaires A1					
Charges					
61411781 Contrat Interphone Bat A1	614,88	620,00	619,56	620,00	620,00
Net	614,88	620,00	619,56	620,00	620,00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/04/2023 au 31/03/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/04/2025 au 31/03/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos Budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
0012 - Charges Unitaires A2					
Charges					
61411782 Contrat Interphone Bat A2	662,40	670,00	667,08	670,00	670,00
Net	662,40	670,00	667,08	670,00	670,00
0021 - Charges Unitaires B1					
Charges					
61412781 Contrat Interphone Bat B1	544,32	550,00	548,28	550,00	550,00
Net	544,32	550,00	548,28	550,00	550,00
0022 - Charges Unitaires B2					
Charges					
61412782 Contrat Interphone Bat B2	270,72	280,00	272,88	280,00	280,00
Net	270,72	280,00	272,88	280,00	280,00
0023 - Charges Unitaires B3					
Charges					
61412783 Contrat Interphone Bat B3	388,80	400,00	391,68	400,00	400,00
Net	388,80	400,00	391,68	400,00	400,00
0030 - Charges unitaires Bat C					
Charges					
61413780 Contrat Interphone Bat C	917,90	950,00	929,88	950,00	950,00
Net	917,90	950,00	929,88	950,00	950,00
0031 - Charges Unitaires C1					
Charges					
61401783 Contrat Interphone Bat C1	279,72	280,00	165,24	200,00	200,00
Net	279,72	280,00	165,24	200,00	200,00
0042 - Charges Unitaires D					
Charges					
61401784 Contrat Interphone Bat D	909,82	900,00	761,40	800,00	800,00
Net	909,82	900,00	761,40	800,00	800,00
0110 - Charges Batiment A					
Charges					
61401500 Contrat VMC Batiment A	123,02	150,00	90,09	100,00	100,00
61501500 Entretien VMC Batiment A	264,15				
Net	387,17	150,00	90,09	100,00	100,00
0111 - Charges Batiment A entrée 1					
Charges					
61101001 Nettoyage Batiment A1	5 436,82	5 500,00	5 753,76	5 800,00	5 800,00
61401711 Contrat Désenfumage Bat A1	202,04	205,00			
61401721 Contrat Bloc Secours Bat A1	14,70	15,00			
61401731 Contrat Détection Incendie Bat A1	49,49	50,00			
61501001 Entretien Divers Batiment A1	1 135,18	1 000,00	1 592,01	1 000,00	1 000,00
61501101 Entretien Divers Nr Bat A1	192,00	700,00		700,00	700,00
Net	7 030,23	7 470,00	7 345,77	7 500,00	7 500,00
0112 - Charges Batiment A Entrée 2					
Charges					
61101002 Nettoyage Batiment A2	5 891,74	5 900,00	6 235,23	6 300,00	6 300,00
61401712 Contrat Désenfumage Bat A2	213,58	215,00			

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/04/2023 au 31/03/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/04/2025 au 31/03/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos Budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
61401722 Contrat Bloc Secours Bat A2	7,35	10,00			
61401732 Contrat Détection Incendie Bat A2	49,49	67,00			
61501002 Entretien Divers Batiment A2	2 808,99	1 000,00	1 457,32	1 000,00	1 000,00
61501102 Entretien Divers Nr Bat A2	192,00	700,00		700,00	700,00
Net	9 163,15	7 892,00	7 692,55	8 000,00	8 000,00
0120 - Charges Batiment B					
Charges					
61402500 Contrat VMC Batiment B	123,02	150,00	90,09	100,00	100,00
61502500 Entretien VMC Batiment B	1 286,93		64,90		
Net	1 409,95	150,00	154,99	100,00	100,00
0121 - Charges Batiment B Entrée 1					
Charges					
61102001 Nettoyage Batiment B1	2 837,40	2 800,00	3 002,76	3 000,00	3 000,00
61402711 Contrat Désenfumage Bat B1	265,48	270,00			
61402721 Contrat Bloc Secours Bat B1	191,04	200,00			
61402731 Contrat Détection incendie Bat B1	49,49	50,00			
61502001 Entretien Divers Batiment B1	1 520,57		198,00		
61502002 Entretien Divers Batiment B2		1 000,00		1 000,00	1 000,00
61502101 Entretien Divers Nr Bat B1	96,00	700,00		700,00	700,00
Net	4 959,98	5 020,00	3 200,76	4 700,00	4 700,00
0122 - Charges Batiment B Entrée 2					
Charges					
61102002 Nettoyage Batiment B2	1 169,07	1 200,00	1 237,20	1 240,00	1 240,00
61402712 Contrat Désenfumage Bat B2	138,61	140,00			
61402722 Contrat Bloc Secours Bat B2	88,17	90,00			
61402732 Contrat Détection Incendie Bat B2	27,50	30,00			
61502002 Entretien Divers Batiment B2	296,07	1 000,00	756,25	1 000,00	1 000,00
61502102 Entretien Divers Nr Bat B2	96,00	700,00		700,00	700,00
61502712 Entretien Désenfumage Bat B2	94,80				
Net	1 910,22	3 160,00	1 993,45	2 940,00	2 940,00
0123 - Charges Batiment B Entrée 3					
Charges					
61102003 Nettoyage Batiment B3	4 323,15	4 400,00	4 575,21	4 600,00	4 600,00
61402713 Contrat Désenfumage Bat B3	219,34	220,00			
61402723 Contrat Bloc Secours Bat B3	139,61	150,00			
61402733 Contrat Détection Incendie Bat B3	43,99	45,00			
61502003 Entretien Divers Batiment B3	296,08	1 000,00	981,20	1 000,00	1 000,00
61502103 Entretien Divers Nr Bat B3	96,00	700,00		700,00	700,00
Net	5 118,17	6 515,00	5 556,41	6 300,00	6 300,00
0130 - Charges Batiment C					
Charges					
61403500 Contrat VMC Batiment C	123,02	150,00	90,09	100,00	100,00
61503500 Entretien VMC Batiment C	1 124,43				
Net	1 247,45	150,00	90,09	100,00	100,00
0131 - Charges Batiment C Entrée 1					
Charges					
61103001 Nettoyage Batiment C1	5 688,03	5 700,00	6 019,68	6 000,00	6 000,00
61403711 Contrat Désenfumage Bat C1	219,34	220,00			
61403721 Contrat Bloc Secours Bat C1	220,43	220,00			
61403731 Contrat Détection Incendie Bat C1	49,49	50,00			
61503001 Entretien Divers Batiment C1	165,00	1 000,00	362,45	1 000,00	1 000,00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/04/2023 au 31/03/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/04/2025 au 31/03/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos Budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
61503101 Entretien Divers Nr Bat C1	96,00	700,00		700,00	700,00
61503711 Entretien Désenfumage Bat C1	234,00	3 000,00	2 828,60		
Net	6 672,29	10 890,00	9 210,73	7 700,00	7 700,00
0132 - Charges Batiment C Entrée 2					
Charges					
61103002 Nettoyage Batiment C2	3 444,09	3 500,00	3 644,88	3 650,00	3 650,00
61403712 Contrat Désenfumage Bat C2	173,21	180,00			
61403722 Contrat Bloc Secours Bat C2	110,22	110,00			
61403732 Contrat Détection Incendie Bat C2	43,99	45,00			
61503002 Entretien Divers Batiment C2	1 395,63	1 000,00	616,13	1 000,00	1 000,00
61503102 Entretien Divers Nr Bat C2	192,00	700,00		700,00	700,00
61503712 Entretien Désenfumage Bat C2	234,00	2 200,00	1 885,50		
Net	5 593,14	7 735,00	6 146,51	5 350,00	5 350,00
0140 - Charges Batiment D					
Charges					
61404500 Contrat VMC Batiment D	123,01	150,00	90,09	100,00	100,00
61504000 Entretien Divers Batiment D	643,45	500,00	210,34	500,00	500,00
61504100 Entretien Divers Nr Batiment D	96,00				
61504500 Entretien VMC Batiment D	83,58				
Net	946,04	650,00	300,43	600,00	600,00
0141 - Charges Escalier D					
Charges					
61104001 Nettoyage Batiment D	3 444,10	3 500,00	3 644,88	3 650,00	3 650,00
61404711 Contrat Désenfumage Bat D	34,80	40,00			
61404721 Contrat Blocs Secours Bat D	22,04	22,00			
61404731 Contrat Détection Incendie Bat D	38,49	40,00			
61504001 Entretien Divers Batiment D	110,00				
Net	3 649,43	3 602,00	3 644,88	3 650,00	3 650,00
0150 - Charges Batiment E					
Charges					
61400620 Contrat Portes Automatiques	575,00	1 000,00	990,00	1 000,00	1 000,00
61405700 Contrat Extincteur Bat E	285,49	300,00			
61405720 Contrat Blocs Secours Bat E	698,04	700,00	3 908,88	700,00	700,00
61405730 Contrat Détection Incendie Bat E	214,46	500,00			
61500950 Entretien Portail	815,10	3 000,00	1 361,80	3 000,00	3 000,00
61505000 Entretien Divers Batiment E	1 707,64	5 000,00	12 087,63	5 000,00	5 000,00
61505100 Entretien Divers Nr Batiment E		3 000,00	297,00	5 000,00	5 000,00
61505700 Entretien Extincteur Bat E	1 288,80				
61505720 Entretien Bloc Secours Bat E	7 048,32				
61505730 Entretien Détection Incendie Bat E	3 059,20	720,00		1 760,00	1 760,00
62300800 Honoraires Bureau De Contrôle	242,00	300,00	60,50	300,00	300,00
Net	15 934,05	14 520,00	18 705,81	16 760,00	16 760,00
0411 - Charges Ascenseur A1					
Charges					
61401201 Contrat Ascenseur A1	1 638,35	1 650,00	1 624,17	1 750,00	1 750,00
61501201 Entretien Ascenseur A1				1 931,00	1 931,00
Net	1 638,35	1 650,00	1 624,17	3 681,00	3 681,00
0412 - Charges Ascenseur A2					
Charges					
61401202 Contrat Ascenseur A2	1 638,35	1 650,00	1 624,13	1 750,00	1 750,00
Net	1 638,35	1 650,00	1 624,13	1 750,00	1 750,00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/04/2023 au 31/03/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/04/2025 au 31/03/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos Budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
0421 - Charges Ascenseur B1					
Charges					
61402201 Contrat Ascenseur B1	1 707,49	1 700,00	1 695,14	1 750,00	1 750,00
Net	1 707,49	1 700,00	1 695,14	1 750,00	1 750,00
0422 - Charges Ascenseur B2					
Charges					
61402202 Contrat Ascenseur B2	1 563,43	1 600,00	1 547,12	1 750,00	1 750,00
Net	1 563,43	1 600,00	1 547,12	1 750,00	1 750,00
0431 - Charges Ascenseur C1					
Charges					
61403201 Contrat Ascenseur C1	1 649,43	1 600,00	1 576,72	1 750,00	1 750,00
Net	1 649,43	1 600,00	1 576,72	1 750,00	1 750,00
0432 - Charges Ascenseur C2					
Charges					
61403202 Contrat Ascenseur C2	1 650,28	1 700,00	1 695,14	1 750,00	1 750,00
Net	1 650,28	1 700,00	1 695,14	1 750,00	1 750,00
0440 - Charges Ascenseur D					
Charges					
61404200 Contrat Ascenseur D	1 592,23	1 600,00	1 576,72	1 750,00	1 750,00
61504200 Entretien Ascenseur Bat D	148,50				
Net	1 740,73	1 600,00	1 576,72	1 750,00	1 750,00
9423 - Charges Ascenseur B3					
Charges					
61402203 Contrat Ascenseur B3	1 707,48	1 700,00	1 695,14	1 750,00	1 750,00
61502203 Entretien Ascenseur Bat B3	148,50				
Net	1 855,98	1 700,00	1 695,14	1 750,00	1 750,00
TOTAL CHARGES NETTES	243 587,56	261 276,00	263 238,12	279 959,00	279 959,00
Provisions copropriétaires	245 164,96		261 249,20		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	-1 577,40		1 988,92		

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés du 01/04/2023 au 31/03/2024

	Exercice clos dépenses votées (N)	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES (5)	SOLDE (4)
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2				
TVX AG 07/09/22-Tvx Eclairage Ext. (2)				
Charges Communes Générales				
----- Charges -----				
Ext. 62210018 Honoraires TVX AG 07/09/22-Tvx Eclairage	390,40	390,40		-390,40
67100018 TVX AG 07/09/22-Tvx Eclairage Ext.	14 314,63	14 314,63		-14 314,63
----- Produits -----				
70200018 Provision TVX AG 07/09/22-Tvx Eclairage Ext.			14 705,62	14 705,62
----- NET -----				
	14 705,03	14 705,03		
Charges Communes Générales FONDS TRAVAUX				
----- Produits -----				
70200018 Provision TVX AG 07/09/22-Tvx Eclairage Ext.	-14 705,03	-14 705,03	-14 705,63	-0,60
----- NET -----				
	-14 705,03	-14 705,03		
TOTAL TVX AG 07/09/22-Tvx Eclairage Ext.			-0,01	-0,01
Tvx AG 18/01/23-Eclairage Parc (2)				
Charges Communes Générales				
----- Charges -----				
62210021 Honoraires Tvx AG 18/01/23-Eclairage Parc	675,24	675,24		-675,24
67100021 Tvx AG 18/01/23-Eclairage Parc	18 179,00	17 979,28		-17 979,28
----- Produits -----				
70200021 Provision Tvx AG 18/01/23-Eclairage Parc			18 853,70	18 853,70
----- NET -----				
	18 854,24	18 654,52		
Charges Communes Générales FONDS TRAVAUX				
----- Produits -----				
70200021 Provision Tvx AG 18/01/23-Eclairage Parc	-18 854,24	-18 854,24	-18 853,73	0,51
----- NET -----				
	-18 854,24	-18 854,24		
TOTAL Tvx AG 18/01/23-Eclairage Parc		-199,72	-0,03	199,69
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2		-199,72	-0,04	199,68
OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				
TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES		-199,72	-0,04	199,68

- (1) A détailler par poste, par imputation, avec indication facultative des numéros de compte
(2) A détailler par marché de travaux
(3) A détailler sur l'ensemble des clés de répartition concernées par le marché de travaux ou produits et charges exceptionnelles
(4) Excédent ou insuffisance
(5) Provisions appelées, emprunts et subventions recus, affectation du fonds de travaux

Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024

NATURE DES TRAVAUX (1)	Travaux votés	Travaux payés		Travaux réalisés		Provisions appelées, emprunts et subventions reçues, affectation du fond de travaux		Solde en attente sur travaux (2)	Subventions et emprunts à recevoir	
	A	B		C		D		E = D - C	F	
	Montant	Date	Montant	Date	Montant	Date	Montant	Date	Montant	Date
Travaux AG 15/10/2013-MG Peinture	Voté le 15/10/2013									
Travaux DO peinture							7 915,22	01/04/2023		
	7 915,22									
Totaux	7 915,22						7 915,22		7 915,22	
TVX AG 07/09/22-Dossier Plan PluriA Ivx	Voté le 07/09/2022									
Charges Communes Générales				3 245,00	01/04/2023	5 218,72	01/04/2023			
		1 540,00	20/03/2024	1 540,00	19/02/2024					
	5 220,00									
Totaux	5 220,00	1 540,00		4 785,00		5 218,72			433,72	
TVX AG 31/01/24-Rénovation Résidence	Voté le 31/01/2024									
Charges Batiment A	802 863,00									
Charges Batiment B	861 269,00									
Charges Batiment C				42 523,57	28/03/2024					
Charges Batiment D	485 071,00									
Charges Communes Générales	244 802,00									
Charges Communes Générales FONDS TRAVAUX	25 199,00									
	-268 715,00									
Totaux	2 150 489,00			42 523,57					-42 523,57	

ACTIA CONCEPT
3 Avenue Abadie
BP 87
33015 BORDEAUX CEDEX

LES JARDINS DE LA
MARJOLAINE
60 Avenue Emile Counord
178 rue Barreyre et 41 rue

ANNEXE 5
Page 2

Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024

TOTAL	2 163 624,22	1 640,00	47 308,57	13 133,84	-34 174,63
-------	--------------	----------	-----------	-----------	------------

(1) A détailler par marchés de travaux ou opérations exceptionnelles et par clés de répartition
(2) Ce solde correspond au solde du compte 12 dans l'annexe N° 1



**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU mercredi 31 janvier 2024
DU SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ LES JARDINS DE LA MARJOLAINE**

Le lundi 31 janvier 2024 à 17h30,
À Salle GOUFFRAND
23 bis Rue Gouffrand
33000 BORDEAUX

L'assemblée générale de la résidence LES JARDINS DE LA MARJOLAINE située au 178 rue Barreyre et 41 rue Paul Berthelot, 60 Avenue Emile Counord, 33000 BORDEAUX, s'est réunie sur convocation régulière du syndic pour y délibérer sur l'ordre de jour annexé à la convocation.

Ordre du jour :

- 1 - Election du bureau
- 2 - Approbation des travaux de rénovation objets du plan pluriannuel de travaux (art 24)
- 3 - Choix de l'entreprise lot Étanchéité (art 24)
- 3a - Choix de l'entreprise AEI ETANCHEITE (art 24)
- 3b - Choix de l'entreprise SBE (art 24)
- 3c - Choix de l'entreprise TEBAG (art 24)
- 4 - Choix de l'entreprise Lot Façades (art 24)
- 4a - Choix de l'entreprise DAVITEC (art 24)
- 4b - Choix de l'entreprise LACLIDE (art 24)
- 4c - Choix de l'entreprise RTSO (art 24)
- 5 - Choix de l'entreprise lot Serrurerie Menuiserie (art 24)
- 5a - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de la ou des entreprise(s) (art 25-1)
- 6 - Décision à prendre pour la création d'une enveloppe d'aléas de 3% (art 24)
- 7 - Désignation de la mission de DSH architecture pour le suivi du chantier (art 24)
- 8 - Décision à prendre pour la souscription d'une assurance Dommages ouvrages (art 24)
- 8a - Choix du prestataire : Verspieren MMA (art 24)
- 8b - Choix du prestataire : Filhet Allard (art 24)
- 9 - Décision à prendre pour le choix de l'option "Étiquettes boîtes aux lettres connectées" (art 24)
- 10 - Décision à prendre pour l'installation d'un système de vidéo surveillance (art 24)
- 10a - Choix de l'entreprise JMS (art 24)
- 10b - Choix de l'entreprise SIRIUS (art 24)
- 10c - Autorisation à donner pour la transmission aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes (art 25-1)
- 11 - Honoraires du syndic pour le suivi des travaux (art 24)
- 12 - Financement des travaux (art 24)
- 13 - Information sur travaux privatifs
- 14 - Proposition de financement par un prêt copropriétaire (sans vote)

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que **86** copropriétaires sont présents ou représentés et **43** copropriétaires sont votant par correspondance sur un total de **236**, soit **6023** sur **10070**.

Sont présents : 65 / 236 copropriétaires totalisant 3456 / 10070

Ind. ABRIBAT/DUPAS René/Régine (45), M. ou Mme ADAMIK / MAROC Pierre (89), SASU atôm (84), Mme AUDICHON Camille (36), M. ou Mme BACHOC Dominique (42), M. ou Mme BARRAULT Dominique / Martine (86), Mme BENIZRI Sandrine (27), M. ou Mme BETOUS David et Gaétane (38), Mme BEYON Marie-Françoise (47), Mme BODINEAU Clarisse (46), M. BOSREDON Mickaël (34), Mme BOUDIER-LEMOUQUET Estelle (38), Mrs BOULLE / BARRIEU David / Bertrand (42), Mmes BROQUA/CLEMENT Amandine/Morgane (47), Mme BUISSON Raphaëlle (41), Mmes CAKIR / ATTIGUI Hélène / Flavie (53), M. ou Mme CASTELLIN Francis / Isabelle (33), Mme CHARTIER Anaïs (44), Mme COLLIN Francine (80), M. CUPIDON Carl (38), M. ou Mme DABE Éric / Mireille (34), M. ou Mme DAMBIER Philippe et Patricia (87), Melle DELORT Stéphanie (43), M. ou Mme DULOUT Jean Pierre (91), Mme EL GRENI Lynda (54), Mme ELGHOZI Sophie (66), SAS EPICUR/CONSEILS ET SERVICES (3), M. ou Mme FARGAMEL Loïc (41), M. GARCIA Valéry (35), SCI GIRY GUEDJ TOUATI (31), Mme GORCZYCA Béatrice (81), Mme GUEGUEN Chantal (32), M. GUEZENNEC Daniel (59), M. HIPEAU Mathieu (80), Mmes JACOB/MARIN Béatrice/Lise (38), SCI JMS PAPAFAANY (61), SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla (67), Mme LECLERC Marie-Agnès (46), Mme LEFAVRAIS Mara (42), M. ou Melle LEFEVRE / VUILLERMET Samuel (107), Mme LOUISE Marion (43), SCI LOUISE Représenté par Mlle MORET et Mlle GOEMAN (19), Mme LUCAS Delphine (41), Mme MAHE Anne Marie (84), Mme MASIN Silvia (78), Mme MIRIBEL Arlette (107), M. ou Melle MORBY / BARRE Nicolas / Delphine (88), SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Emilie (41), M. ou Mme NICOL Jean Jacques (95), Ind. NICOLEAU (37), M. ou Mme PEYROU Eddie (31), Melle PIEDNOIR Sophie (42), Melle POUPART Justine (58), M. QUARDEL Yoann (30), M. RIBEIRO Jean (63), Melle ROBERT Elizabeth (62), M. SEIZE Thibaud (44), Mme SEVIN Manuelle (50), M. SIMARD Alexandre (54), Melle SOUTHON Amandine (46), M. ou Mme TO THIEN-THANH et ARIANE Guillaume (23), M. ou Mme TOMMASINI / COSTA Hugo / Jade (52), M. TOUSSAINT Aurélien (67), Mme TRIPOTA Anne (48), M. ou Mme WILLAUMEZ Francis (65)

Sont votant par correspondance : 43/ 236 copropriétaires totalisant 1703 / 10070

M. ou Mme ASTOLFI Xavier (53), Mme BENOIS Catherine (37), M. BESSON Frank (28), Mme BOITEL Caroline (55), M. BRAT Jean-Michel (53), Mme CASTANIER Françoise (58), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7), Mme CLAVERIE Christine (28), M. ou Mme CONFOLANT / DESNOYERS Bruno / Céline (29), M. ou Mme CORNE Jean-Pierre (39), M. COULBAUX Daniel (39), M. ou Mme DE VISMES Patrick (41), M. ou Mme DELFORGE/HOSNI Nicolas (34), Mme DEPORTE Agathe (36), M. DUBOSCLARD Christophe (7), M. ou Mme FONTELLE Jacques (45), M. ou Mme GADEAU/REVELO ZABALETA Yvan/Natalia (30), M. JAMBON François (44), M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55), Mme LACOMME Karine (62), Melle LAGREZE Mélina (32), M. LASSER David (34), M. ou Mme LOUP Vincent (30), M. MAILLARD Franck (116), M. ou Mme MAILLEFERT Patrick ou Patricia (70), M. ou Mme MASI/BOUDARD Stéphane/Sophie (60), M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), M. ou Mme MEYROUS Christian (32), Melle MOREAUD Florence (24), M. ou Mme NAVE Bernard (38), M. NGO QUANG THU Patrick (25), Ass OAREIL (75), M. ou Melle PICARD / ADVENIER Jean Pierre / Catherine (27), Ind. PIN représentée par Mme PIN (38), M. ou Mme PLOYART Hubert / Albane (37), M. ou Mme POMMIER/LAFOURCADE Hugo/Sarah (25), Melle RAMBEAU Emilie (36), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), M. ou Mme TANCHOU René Philippe (35), M. ou Mme TCHEREDNITCHENKO / ADIYANTS Mikhail / Maya (41), Melle THOMAS Alexandra (25), M. ou Mme VERDON Hélène (24), M. ou Mme VOISINE Louis (52)

Sont représentés :**21 / 236 copropriétaires totalisant 864 / 10070**

M. ou Mme ADJIMAN Elie / Liliane (90) Représenté(e) par Mme MALEYRAND, M. ANQUETIL Joël (28) Représenté(e) par Mme MAHE Anne Marie, M. ou Mme BALAGEAS Joël / Monique (32) Représenté(e) par M. ou Mme NICOL Jean Jacques, Mme BARTHELEMY Annick (66) Représenté(e) par Mme COLLIN Francine, M. ou Mme BUFFET Philippe (3) Représenté(e) par Mme GORCZYCA Béatrice, M. ou Mme CHAUVEINC Philippe (26) Représenté(e) par Mme MAHE Anne Marie, Indivision CONTE Christophe (32) Représenté(e) par SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla, M. CURUTCHET Laurent (50) Représenté(e) par M. ou Mme NICOL Jean Jacques, M. ou Mme DEROY Frédéric (36) Représenté(e) par M. ou Mme NICOL Jean Jacques, M. ERLONG Laurent (47) Représenté(e) par SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla, Mme FOREST Christine (47) Représenté(e) par SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Emilie, M. FOUILLADE Théo (40) Représenté(e) par Mme PESTEIL, M. ou Mme GRANDSART Christophe (37) Représenté(e) par M. ou Mme NICOL Jean Jacques, M. ou Mme JOUX Philippe (20) Représenté(e) par SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla, M. ou Mme LE ROUX Christophe (42) Représenté(e) par M. ou Mme NICOL Jean Jacques, M. ou Mme LEGUAY / LHEUREUX Simon / Magali (26) Représenté(e) par M. ou Mme NICOL Jean Jacques, Mme LEHEURTEUX Aurélie (42) Représenté(e) par M. ou Mme NICOL Jean Jacques, M. ou Mme MORISSEAU Jean Charles (50) Représenté(e) par Mme GORCZYCA Béatrice, M. ou Mme QUEINNEC Sylvie (39) Représenté(e) par Mme MAHE Anne Marie, M. SAINT MARTIN Benoit (59) Représenté(e) par Mme GORCZYCA Béatrice, M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52) Représenté(e) par Mme COLLIN Francine

Sont présents ou représentés en visioconférence :

NÉANT

Sont absents et non représentés :**107 / 236 copropriétaires totalisant 4047 / 10070**

SCI 3AFD (34), SCI ALEXLP (34), M. ARNAL Alain (32), Mme ASTRUC Charlotte (25), Mme BARRAULT FROMENTIN Valérie (26), M. BASSET Stéphane (38), Mme BATAILLON Shani (48), M. BAUDE Xavier (47), M. BOIKO Alexandre (42), M. ou Mme BOUCAS / SCHOONEMAN Christophe (48), M. ou Mme BOUCHER Paul (19), M. BOUDON Thibaut (3), M. BOURGOIN Gregory (25), M. ou Mme BOUTHEMY / VICTOIRE Patrick (28), M. ou Mme BOYER Bruno (53), Sté C & SO GESTION (91), M. ou Mme CAHUZAC Bruno (39), M. CALLEC Jérôme (52), M. CAMILLE Antoine (51), Mme CATELLANI Emma (27), Mme CATELLANI Victoria (32), Melle CAZALIS JULIE (32), M. CELISSE Clément (21), M. CHENEVARD Patrick (40), Mme CISTERNE Sophie (41), Mme COIQUAUD Martine Francine (3), M. ou Mme COLLONGE / FOURIN Jérémy (41), M. COURONNE Guillaume (25), M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), M. DARDENNE Cédric (46), M. DARMON André (48), M. ou Mme DASTE Patrick et Hélène (43), Melle DECHAMPS Lucile (32), M. DELPORTE Aurélien (3), M. DELRIEU Jean François (53), M. DROMNELLE Christophe (37), M. ou Melle DUCASSE/BOUDEY Gérald/Delphine (28), Mme DUHAULT Pascale (42), Mme DUHOT Anaëlle (33), M. ou Mme ENGLINGER Hugo (69), M. ou Mme FARDOUX Ludovic (31), M. ou Mme FAURE Frédéric (29), M. FORTAS Nicolas (26), Mme GAUDY Marie Christine (41), Mme GAUTHIER Sandrine (40), M. ou Mme GAY/CAM Philippe (28), Mme GERMAIN Nathalie (36), SCI GP RAINE Chez M. Laurent RAINE (41), M. ou Mme GROLEAU Julian (19), Melle GUEDON Iris (33), M. ou Mme GUELON Dominique (50), M. ou Mme HANSE Frédéric (28), M. HELLOIN Jean Pierre (26), M. ou Mme HEMION Didier (40), M. ou Mme HILAIRE / SOULARD Pascal / Aurélie (18), M. ou Mme HOUITTE Laurent (37), M. HOUY Didier (6), M. ou Melle HUA / CASAMAYOU Camille / Thomas (44), SCI I.E.C.B. (67), M. JAILLOT Bastien (24), M. ou Mme JAULENT Serge (50), SCI JSMJ (70), M. JUMEL Julien (30), SCI LA DURDENT (23), SCI LA MARJOLAINE (34), M. ou Mme LANGLET Franck (22), Melle LAPLANTE Alexia (33), M. LAPOUS Jérôme (27), SCI LAS CLAOURIES (47), M. ou Mme LE CAR / ROUDIL Kévin / Juliette (46), SCI LE JARDIN DE STELLOU (38), M. ou Mme LEVACHE Charles (45), M. ou Mme LONGEON Fabrice (3), M. ou Mme MAHIEU Thomas (27), M. MAILLARD Michel (34), M. MARCHAND Patrick (44), M. MARCHIVES François (3), Melle MERCIER Sophie (56), Mme MERET Nathalie (52), M. ou Mme MESTARI France (37), SCI MEURICE (35), M. MICHEL Franck (37), M. ou

Mme MONJALET Jean Pierre (60), M. ou Mme MZOUGHJ Mondher (45), M. ou Mme OUDIN Stéphane (55), Melle OULD SAID Zohra (26), Mme PALAKARKINA Milena (44), M. ou Mme PANSART Marc (52), M. ou Mme PAYEN Bernard (35), Mme PEUGEOT Marie Thérèse (42), Melle PIETRAIN Florence (39), M. ou Mme PRENANT Fabrice (36), M. ROUMIER Sébastien (83), Melle ROZZ Diana (22), M. ou Melle SANS / VIGNAU Hugo / Noémie (49), SDC LES JARDINS DE LA MARJOLAINE (62), Mme SEGUIN - MOUKHINE Isabelle (49), M. SINITZKY Mael (38), M. SPANNENT Ludovic (48), SCI SPERONE (25), SCI SSV DUROS Sebastien (40), M. ou Mme TIANO / GAIGÉOT Alexandre / Anne Flore (58), M. ou Mme URTIAGA Victor / MARIA (43), M. VAISSIERE Loïc (40), Mme VILLENEUVE Laure Andréa Nives (39), Melle WYLIE Joanna (38), SCI ZOMENA (50)

En début de séance le nombre des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance représente 54,66 % des copropriétaires convoqués et totalise 6023 sur 10070.

Résolutions :

1) Election du bureau

Président, Scrutateurs et Secrétaire.

a) Mme NICOL

Mme NICOL est candidate au poste de présidente de séance.

VOTENT POUR	6023 / 6023 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (1703 tantièmes votant par correspondance, 4320 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NÉANT
ABSTENTION	NÉANT

Mme NICOL est élue présidente de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

b) Mme ADAMIK

Mme ADAMIK est candidate au poste de scrutateur.

VOTENT POUR	6023 / 6023 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (1703 tantièmes votant par correspondance, 4320 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NÉANT
ABSTENTION	NÉANT

Mme ADAMIK est élue scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

c) ACTIA CONCEPT

ACTIA CONCEPT, représenté par M. SEIGNAT est candidat au poste de secrétaire de séance.

VOTENT POUR	6023 / 6023 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (1703 tantièmes votant par correspondance, 4320 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NÉANT
ABSTENTION	NÉANT

ACTIA CONCEPT, représenté par M. SEIGNAT, est élu secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

2) Approbation des travaux de rénovation objets du plan pluriannuel de travaux (art 24)

L'assemblée générale prend connaissance :

- De l'avis du conseil syndical relatif aux travaux présentés préconisant un traitement global plutôt qu'une réalisation successive afin d'obtenir des économies d'échelle sur le plan économique et un traitement homogène des travaux.
- Du rapport de consultations réalisé par M. DARMAGNAC, Architecte mandaté par la copropriété, joint à la présente convocation d'assemblée générale.
- Du fait que compte tenu du nombre de pages, les devis détaillés ont été déposés sur l'extranet des copropriétaires ou sont consultables dans les bureaux du syndic sur simple rendez-vous.
- Du tableau détaillé prévisionnel des coûts de l'opération en annexe basé sur les entreprises, par corps de métier, les mieux disantes.
- Des simulations individuelles par lot, en découlant, jointes en annexe de la présente convocation.

L'assemblée générale décide de valider le principe des travaux de rénovation qui traitent de :

- Ravalement de façades de tous les bâtiments et décoratif ou imperméabilité selon besoin.
- Traitement des joints de dilatation des sols de balcon nécessaires.
- Traitement des cunettes dans le parking.
- Remise en peinture des halls d'entrée y compris façades des boîtes aux lettres.
- Rénovation étanchéité terrasse accessible du C1.
- Dépose des brises soleils du C2 (pour éviter une rénovation onéreuse).
- Création d'un auvent de protection au niveau de la sortie piéton entre les bâtiments C1 et B3 (visant à éviter la zone de stagnation d'eau au niveau de la sortie et résoudre le problème d'infiltration en parking à l'aplomb).
- Remplacement des portes d'entrées côté rue Barreyre des bâtiments A1 et A2.
- Mise en place d'une cimaise décorative dans les halls d'entrée du bâtiment B.

VOTENT POUR

4528 / 5844 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (1167 tantièmes votant par correspondance, 3361 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

1316 / 5844 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (453 tantièmes votant par correspondance, 863 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme VOISINE Louis (52), M. ou Mme BARRAULT Dominique / Martine (86), Melle ROBERT Elizabeth (62), SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Emilie (41), Melle THOMAS Alexandra (25), Melle PIEDNOIR Sophie (42), Mme LUCAS Delphine (41), M. ou Mme TCHEREDNITCHENKO / ADIYANTS Mikhail / Maya (41), Mme BODINEAU Clarisse (46), Melle SOUTHON Amandine (46), M. ou Mme ADJIMAN Elie / Liliane (90), M. ou Mme ADAMIK / MAROC Pierre (89), Mme EL GRENI Lynda (54), Mme BOUDIER-LEMOSQUET Estelle (38), Mme FOREST Christine (47), SCI GIRY GUEDJ TOUATI (31), Mme BEYON Marie-Françoise (47), M. CUPIDON Carl (38), M. ou Mme TO THIEN-THANH et ARIANE Guillaume (23), Mme LEFAVRAIS Mara (42), M. ou Mme DELFORGE/HOSNI Nicolas (34), M. ou Mme MASI/BOUDARD Stéphane/Sophie (60), Mme DEPORTE Agathe (36), M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55), M. ou Mme PLOYART Hubert / Albane (37), M. ou Mme ASTOLFI Xavier (53), M. BRAT Jean-Michel (53), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7)

ABSTENTION

142 (Total tantièmes : 10070) (46 tantièmes votant par correspondance, 96 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. COULBAUX Daniel (39), Mmes JACOB/MARIN Béatrice/Lise (38), Melle POUPART Justine (58), M. DUBOSCLARD Christophe (7)

COPROPRIÉTAIRES

37 (Total tantièmes : 10070)

DÉFAILLANTS (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

Mme BENOIS Catherine (37)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

3) Choix de l'entreprise lot Étanchéité (art 24)

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation des entreprises suivantes qui ont été consultées :

- Entreprise AIE ETANCHEITE : 61 279.72€ TTC

- Entreprise SBE : 64 025.20€ TTC

- Entreprise TEBAG : 65 033.62€ TTC

a) Choix de l'entreprise AEI ETANCHEITE (art 24)

L'assemblée générale choisit l'entreprise AEI ETANCHEITE pour la réalisation des travaux composant le lot étanchéité, tel que décrit dans les documents joints à la convocation pour un montant de 61 279.72€ TTC.

VOTENT POUR

5102 / 5694 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (996 tantièmes votant par correspondance, 4106 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

592 / 5694 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (549 tantièmes votant par correspondance, 43 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme VOISINE Louis (52), M. JAMBON François (44), M. NGO QUANG THU Patrick (25), M. ou Mme TCHEREDNITCHENKO / ADIYANTS Mikhail / Maya (41), M. ou Mme FONTELLE Jacques (45), Melle DELORT Stéphanie (43), M. ou Mme DELFORGE/HOSNI Nicolas (34), M. ou Mme MASI/BOUDARD Stéphane/Sophie (60), Mme DEPORTE Agathe (36), M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55), M. ou Mme PLOYART Hubert / Albane (37), M. ou Mme ASTOLFI Xavier (53), M. BRAT Jean-Michel (53), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7), M. DUBOSCLARD Christophe (7)

ABSTENTION

287 (Total tantièmes : 10070) (116 tantièmes votant par correspondance, 171 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. MAILLARD Franck (116), M. ou Mme LEGUAY / LHEUREUX Simon / Magali (26), Melle SOUTHON Amandine (46), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), Mme BEYON Marie-Françoise (47)

COPROPRIÉTAIRES

42 (Total tantièmes : 10070)

DÉFAILLANTS (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), Melle MOREAUD Florence (24)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

b) Choix de l'entreprise SBE (art 24)

L'assemblée générale choisit l'entreprise SBE pour la réalisation des travaux composant le lot étanchéité, tel que décrit dans les documents joints à la convocation pour un montant de 64 025.20€ TTC.

VOTENT POUR 152 / 5504 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (84 tantièmes votant par correspondance, 68 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), M. ou Mme LEGUAY / LHEUREUX Simon / Magali (26), Melle MOREAUD Florence (24), Mme LEHEURTEUX Aurélie (42), M. ou Mme TANCHOU René Philippe (35), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7)

VOTENT CONTRE 5352 / 5504 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (1152 tantièmes votant par correspondance, 4200 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 349 (Total tantièmes : 10070) (297 tantièmes votant par correspondance, 52 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Ass OAREIL (75), M. MAILLARD Franck (116), M. ou Mme MEYROUS Christian (32), M. JAMBON François (44), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), M. ou Mme LOUP Vincent (30)

COPROPRIÉTAIRES DÉFAILLANTS (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire) 170 (Total tantièmes : 10070)
Mme CLAVERIE Christine (28), M. LASSER David (34), Melle LAGREZE Mélina (32), Mme BENOIS Catherine (37), M. ou Mme CORNE Jean-Pierre (39)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

c) Choix de l'entreprise TEBAG (art 24)

L'assemblée générale choisit l'entreprise TEBAG pour la réalisation des travaux composant le lot étanchéité, tel que décrit dans les documents joints à la convocation pour un montant de 65 033.62€ TTC.

VOTENT POUR 45 / 5504 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (45 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme FONTELLE Jacques (45)

VOTENT CONTRE 5459 / 5504 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (1217 tantièmes votant par correspondance, 4242 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 331 (Total tantièmes : 10070) (253 tantièmes votant par correspondance, 78 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. MAILLARD Franck (116), M. ou Mme MEYROUS Christian (32), M. ou Mme LEGUAY / LHEUREUX Simon / Magali (26), Melle MOREAUD Florence (24), M. JAMBON François (44), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), M. ou Mme LOUP Vincent (30), M. DUBOSCLARD Christophe (7)

COPROPRIÉTAIRES 188 (Total tantièmes : 10070)

DÉFAILLANTS (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

Mme CLAVERIE Christine (28), M. LASSER David (34), Melle LAGREZE Méline (32), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), Mme BENOIS Catherine (37), M. ou Mme CORNE Jean-Pierre (39)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

4) Choix de l'entreprise Lot Façades (art 24)

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation des entreprises suivantes qui ont été consultées :

- Entreprise DAVITEC : 1 960 579.26€ TTC

- Entreprise LACLIDE : 2 111 261.56€ TTC

- Entreprise RTSO : 2 413 193.90€ TTC

a) Choix de l'entreprise DAVITEC (art 24)

L'assemblée générale choisit l'entreprise DAVITEC pour la réalisation des travaux composant le lot façades, tel que décrit dans les documents joints à la convocation pour un montant de 1 960 579.26€ TTC.

VOTENT POUR 5196 / 5617 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (1135 tantièmes votant par correspondance, 4061 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 421 / 5617 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (421 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme VOISINE Louis (52), M. ou Mme TCHEREDNITCHENKO / ADIYANTS Mikhail / Maya (41), M. ou Mme DELFORGE/HOSNI Nicolas (34), M. ou Mme MASI/BOUDARD Stéphane/Sophie (60), Mme DEPORTE Agathe (36), M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55), M. ou Mme PLOYART Hubert / Albane (37), M. ou Mme ASTOLFI Xavier (53), M. BRAT Jean-Michel (53)

ABSTENTION 290 (Total tantièmes : 10070) (31 tantièmes votant par correspondance, 259 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Emilie (41), M. ou Mme LEGUAY / LHEUREUX Simon / Magali (26), Melle MOREAUD Florence (24), Melle SOUTHON Amandine (46), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), Mme FOREST Christine (47), Mme BEYON Marie-Françoise (47), M. DUBOSCLARD Christophe (7)

COPROPRIÉTAIRES 116 (Total tantièmes : 10070)

DÉFAILLANTS (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. MAILLARD Franck (116)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

b) Choix de l'entreprise LACLIDE (art 24)

L'assemblée générale choisit l'entreprise LACLIDE pour la réalisation des travaux composant le lot façades, tel que décrit dans les documents joints à la convocation pour un montant de 2 111 261.56€ TTC.

VOTENT POUR 217 / 5616 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (175 tantièmes votant par correspondance, 42 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. MAILLARD Franck (116), Melle MOREAUD Florence (24), Mme LEHEURTBUX Aurélie (42), M. ou Mme TANCHOU René Philippe (35)

VOTENT CONTRE 5399 / 5616 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (1266 tantièmes votant par correspondance, 4133 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 219 (Total tantièmes : 10070) (74 tantièmes votant par correspondance, 145 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. JAMBON François (44), Melle SOUTHON Amandine (46), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), M. ou Mme LOUP Vincent (30), Mme BEYON Marie-Françoise (47)

COPROPRIÉTAIRES 188 (Total tantièmes : 10070)
DÉFAILLANTS (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
Mme CLAVERIE Christine (28), M. LASSER David (34), Melle LAGREZE Méline (32), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), Mme BENOIS Catherine (37), M. ou Mme CORNE Jean-Pierre (39)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

c) Choix de l'entreprise RTSO (art 24)

L'assemblée générale choisit l'entreprise RTSO pour la réalisation des travaux composant le lot façades, tel que décrit dans les documents joints à la convocation pour un montant de 2 413 193.90€ TTC.

VOTENT POUR NÉANT

VOTENT CONTRE 5362 / 5362 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (1301 tantièmes votant par correspondance, 4061 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 357 (Total tantièmes : 10070) (98 tantièmes votant par correspondance, 259 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Emilie (41), M. ou Mme LEGUAY / LHEUREUX Simon / Magali (26), Melle MOREAUD Florence (24), M. JAMBON François (44), Melle SOUTHON Amandine (46), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), Mme FOREST Christine (47), M. ou Mme LOUP Vincent (30), Mme BEYON Marie-Françoise (47)

COPROPRIÉTAIRES 304 (Total tantièmes : 10070)
DÉFAILLANTS (Vote pour à une

résolution amendée, ou pas de vote
inscrit sur le formulaire)

M. MAILLARD Franck (116), Mme CLAVERIE Christine (28), M. LASSER David (34), Melle
LAGREZE Mélina (32), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), Mme BENOIS Catherine (37), M. ou
Mme CORNE Jean-Pierre (39)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

5) Choix de l'entreprise lot Serrurerie Menuiserie (art 24)

Les copropriétaires constatent que l'appel d'offre n'a pas été fructueux une seule entreprise ayant répondu :
SODIFERBAT.

Afin de permettre d'avancer sur le dossier il est proposé de retenir le principe sur un montant de travaux
maximum correspondant à celui chiffré par SODIFERBAT.

La maîtrise d'œuvre relancera une nouvelle consultation en dissociant serrurerie et menuiserie.

L'AG donnera mandat au CS pour le choix de ou des entreprises suivant cet appel d'offres.

a) Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de la ou des entreprise(s) (art 25-1)

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise qui effectuera les travaux
composant le lot Serrurerie dans la limite du budget de 148 056.15€TTC

VOTENT POUR 5145 / 10070 tantièmes (1202 tantièmes votant par correspondance,
3943 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 719 / 10070 tantièmes (394 tantièmes votant par correspondance,
325 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme VOISINE Louis (52), Melle ROBERT Elizabeth (62), SCI MYSOPIE Représenté par
M. GORBATY et Mme MOUSSLER Emilie (41), Melle PIEDNOIR Sophie (42), Mme LUCAS
Delphine (41), M. ou Mme TCHEREDNITCHENKO / ADIYANTS Mikhail / Maya (41), Mme
BODINEAU Clarisse (46), Melle SOUTHON Amandine (46), Mme FOREST Christine (47), M. ou
Mme MASI/BOUDARD Stéphane/Sophie (60), Mme DEPORTE Agathe (36), M. JUNCA-
LAPLACE Jean Bernard (55), M. ou Mme PLOYART Hubert / Albane (37), M. ou Mme ASTOLFI
Xavier (53), M. BRAT Jean-Michel (53), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7)

ABSTENTION 135 / 10070 tantièmes (83 tantièmes votant par correspondance, 52
tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme BENOIS Catherine (37), M. COULBAUX Daniel (39), M. ou Mme SATURNIN /
CHALARD Jean (52), M. DUBOSCLARD Christophe (7)

COPROPRIÉTAIRES DÉFAILLANTS 24 / 10070 tantièmes

(Vote pour à une
résolution amendée, ou pas de vote
inscrit sur le formulaire)

Melle MOREAUD Florence (24)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

6) Décision à prendre pour la création d'une enveloppe d'aléas de 3% (art 24)

L'assemblée générale après avoir écouté les explications du maître d'œuvre et du syndic relatif au fait qu'il est
important de disposer sur un chantier d'une telle importance, d'une enveloppe d'aléas permettant de :

- Pouvoir traiter des pathologies non identifiables au moment de l'étude (traitement complet d'une étanchéité de sol en raison du mauvais état général).
- Réaliser des petites améliorations utiles au rendu global du chantier.
- Faire face à une augmentation brutale du coût des matériaux.

Décide de créer une enveloppe d'Aléas de 3% du coût des travaux.
Son utilisation sera conditionnée par l'accord du conseil syndical.

VOTENT POUR 5161 / 5818 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (1059 tantièmes votant par correspondance, 4102 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 657 / 5818 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (486 tantièmes votant par correspondance, 171 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme VOISINE Louis (52), M. ou Mme CONFOLANT / DESNOYERS Bruno / Céline (29), SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Emilie (41), Melle PIEDNOIR Sophie (42), Mme LUCAS Delphine (41), M. ou Mme TCHEREDNITCHENKO / ADIYANTS Mikhail / Maya (41), M. ou Mme MAILLEFERT Patrick ou Patricia (70), Mme FOREST Christine (47), M. ou Mme MASI/BOUDARD Stéphane/Sophie (60), Mme DEPORTE Agathe (36), M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55), M. ou Mme PLOYART Hubert / Albane (37), M. ou Mme ASTOLFI Xavier (53), M. BRAT Jean-Michel (53)

ABSTENTION 205 (Total tantièmes : 10070) (158 tantièmes votant par correspondance, 47 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), Mme BENOIS Catherine (37), M. COULBAUX Daniel (39), M. ou Mme CORNE Jean-Pierre (39), Mme BEYON Marie-Françoise (47), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7), M. DUBOSCLARD Christophe (7)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

7) Désignation de la mission de DSH architecture pour le suivi du chantier (art 24)

L'assemblée générale confirme la désignation du cabinet DSH Architecture selon proposition déjà soumise au vote de l'AG du 07/09/2022 et valide le montant de ses honoraires, pour un montant de 5%HT du montant HT des travaux pour assurer le suivi du chantier.

VOTENT POUR 5234 / 5628 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (1099 tantièmes votant par correspondance, 4135 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 394 / 5628 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (394 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme VOISINE Louis (52), M. ou Mme TCHEREDNITCHENKO / ADIYANTS Mikhail / Maya (41), M. ou Mme MASI/BOUDARD Stéphane/Sophie (60), Mme DEPORTE Agathe (36), M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55), M. ou Mme PLOYART Hubert / Albane (37), M. ou Mme ASTOLFI Xavier (53), M. BRAT Jean-Michel (53), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7)

ABSTENTION 395 (Total tantièmes : 10070) (210 tantièmes votant par correspondance, 185 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Emilie (41), M. CURUTCHET Laurent (50), Melle THOMAS Alexandra (25), Mme BENOIS Catherine (37), M. COULBAUX Daniel (39), M. ou Mme CORNE Jean-Pierre (39), Mme FOREST Christine (47), Mme BEYON Marie-Françoise (47), M. ou Mme DELFORGE/HOSNI Nicolas (34), M. DUBOSCLARD Christophe (7)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

8) Décision à prendre pour la souscription d'une assurance Dommages ouvrages (art 24)

L'assemblée générale après avoir écouté les explications du syndic relatives au fait qu'il est obligatoire de souscrire une assurance dommage ouvrage sur les travaux de nature décennale (ceux couvrant l'imperméabilité ou l'étanchéité des murs et toiture présentement) décide de souscrire une police d'assurance pour les seuls travaux visés.

Elle prend connaissance des propositions jointes à l'ordre du jour :

- Verspieren MMA
- Filhet Allard

a) Choix du prestataire : Verspieren MMA (art 24)

L'assemblée générale valide la proposition de Verspieren MMA pour l'assurance dommages ouvrages visant à garantir les travaux votés, de nature décennale pour une prime d'un montant de 19 506€ TTC.

VOTENT POUR 4654 / 5139 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (982 tantièmes votant par correspondance, 3672 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 485 / 5139 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (485 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme VOISINE Louis (52), M. BESSON Frank (28), M. NGO QUANG THU Patrick (25), M. ou Mme TCHEREDNITCHENKO / ADIYANTS Mikhail / Maya (41), M. ou Mme FONTELLE Jacques (45), M. ou Mme MASI/BOUDARD Stéphane/Sophie (60), Mme DEPORTE Agathe (36), M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55), M. ou Mme PLOYART Hubert / Albane (37), M. ou Mme ASTOLFI Xavier (53), M. BRAT Jean-Michel (53)

ABSTENTION 834 (Total tantièmes : 10070) (186 tantièmes votant par correspondance, 648 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Ass OAREIL (75), M. ou Mme NICOL Jean Jacques (95), Mme BARTHELEMY Annick (66), M. ou Mme BALAGEAS Joël / Monique (32), M. ou Mme DEROY Frédéric (36), M. CURUTCHET Laurent (50), M. ou Mme LEGUAY / LHEUREUX Simon / Magali (26), Melle MOREAUD Florence (24), M. COULBAUX Daniel (39), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), Mme BEYON Marie-Françoise (47), M. ou Mme GRANDSART Christophe (37), Melle DELORT Stéphanie (43), M. ou Mme DELFORGE/HOSNI Nicolas (34), M. ou Mme LE ROUX Christophe (42), Mme LEHEURTEUX Aurélie (42), Mme COLLIN Francine (80), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7), M. DUBOSCLARD Christophe (7)

COPROPRIÉTAIRES 50 (Total tantièmes : 10070)

DÉFAILLANTS (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote)

inscrit sur le formulaire)

Melle LAGREZE Mélina (32), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

b) Choix du prestataire : Filhet Allard (art 24)

L'assemblée générale valide la proposition de Filhet Allard pour l'assurance dommages ouvrages visant à garantir les travaux votés, de nature décennale pour une prime d'un montant de 19 819€ TTC.

VOTENT POUR 319 / 5542 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (319 tantièmes votant par correspondance)
Ass OAREIL (75), Mme CLAVERIE Christine (28), Melle LAGREZE Mélina (32), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), M. BESSON Frank (28), Melle MOREAUD Florence (24), M. JAMBON François (44), M. NGO QUANG THU Patrick (25), M. ou Mme FONTELLE Jacques (45)

VOTENT CONTRE 5223 / 5542 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (1078 tantièmes votant par correspondance, 4145 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 294 (Total tantièmes : 10070) (119 tantièmes votant par correspondance, 175 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. CURUTCHET Laurent (50), M. ou Mme LEGUAY / LHEUREUX Simon / Magali (26), M. COULBAUX Daniel (39), M. ou Mme CORNE Jean-Pierre (39), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), Mme BEYON Marie-Françoise (47), M. ou Mme DELFORGE/HOSNI Nicolas (34), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7)

COPROPRIÉTAIRES 187 (Total tantièmes : 10070)

DÉFAILLANTS (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. MAILLARD Franck (116), M. LASSER David (34), Mme BENOIS Catherine (37)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

9) Décision à prendre pour le choix de l'option « Étiquettes boîtes aux lettres connectées » (art 24)

L'assemblée générale après avoir écouté les explications du syndic relatives au fait qu'il est possible de remplacer le porte étiquette du nom sur les boîtes aux lettres par un modèle connecté sur le même dispositif que celui utilisé pour la centrale interphonie ou les panneaux d'affichages numériques permettant ainsi au syndic de changer à distance le nom sur la boîte aux lettres et ainsi de garder une unité esthétique dans l'aspect de ces dernières.

Décide de commander ces étiquettes type Intratone installées par la société JMS pour un prix unitaire (par boîte aux lettres) de : 100€ TTC

VOTENT POUR 1045 / 5563 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (703 tantièmes votant par correspondance, 342 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme CASTANIER Françoise (58), M. ou Mme NICOL Jean Jacques (95), M. MAILLARD Franck (116), M. ou Mme MEYROUS Christian (32), Mme CLAVERIE Christine (28), M. ou Mme BALAGEAS Joël / Monique (32), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), M. BESSON Frank (28), Melle

MOREAUD Florence (24), M. JAMBON François (44), Mrs BOULLE / BARRIEU David / Bertrand (42), M. NGO QUANG THU Patrick (25), M. ou Mme CORNE Jean-Pierre (39), M. ou Mme FONTELLE Jacques (45), Melle RAMBEAU Emilie (36), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), M. ou Mme LOUP Vincent (30), M. ou Mme GADEAU/REVELO ZABALETA Yvan/Natalia (30), Mme LACOMME Karine (62), M. ou Mme GRANDSART Christophe (37), M. ou Mme LE ROUX Christophe (42), Mme LEHEURTEUX Aurélie (42), M. ou Mme TANCHOU René Philippe (35), M. ou Mme ASTOLFI Xavier (53)

VOTENT CONTRE 4518 / 5563 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (782 tantièmes votant par correspondance, 3736 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 423 (Total tantièmes : 10070) (181 tantièmes votant par correspondance, 242 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. CURUTCHET Laurent (50), M. ou Mme LEGUAY / LHEUREUX Simon / Magali (26), Melle THOMAS Alexandra (25), M. COULBAUX Daniel (39), M. ou Mme VERDON Héléne (24), Mme MIRIBEL Arlette (107), M. GUEZENNEC Daniel (59), Mme BOITEL Caroline (55), Ind. PIN représentée par Mme PIN (38)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 37 (Total tantièmes : 10070)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

Mme BENOIS Catherine (37)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

10) Décision à prendre pour l'installation d'un système de vidéo surveillance (art 24)

L'assemblée générale après avoir :

- Écoulé les explications du syndic relative à la possibilité d'installer un dispositif de vidéo surveillance dans l'ensemble de la résidence pour sécuriser cette dernière et après avoir étudié les devis pour la fourniture et l'installation d'un ensemble de 24 caméras situées dans tout le parking ainsi que dans les halls des immeubles donnant sur rue.

- Pris connaissance que depuis que nous recensons les incidents sur la résidence (septembre 2022) soit en 17 mois nous avons relevé :

- 10 actes de vandalisme dont 7 dans le parking.
- 7 actes de vol dont 6 dans le parking et 1 dans le hall (vol courrier).

- Pris connaissance de la simulation du coût des travaux par lot joint en annexe.

- Pris connaissance des devis des sociétés :

- a. Devis JMS : 22 903.13€ TTC
- b. Devis SIRIUS : 22 939.40€ TTC

L'assemblée générale prend connaissance en cas de vote positif qu'un affichage sera apposé dans les parties communes pour informer les occupants qu'ils sont filmés.

Les images seront consultables par :

- Le syndic
- Le gardien
- Le conseil syndical
- Les forces de l'ordre

Et seront conservées un mois maximum.

Le syndic effectuera une déclaration aux services de la CNIL quant à l'installation de ces dispositifs.

a) Choix de l'entreprise JMS (art 24)

L'assemblée générale choisit l'entreprise JMS pour la réalisation de l'installation d'un système de vidéosurveillance, tel que décrit dans les documents joints à la convocation pour un montant de 22 903,13€ TTC.

VOTENT POUR 1307 / 5177 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (685 tantièmes votant par correspondance, 622 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme CASTANIER Françoise (58), M. ou Mme NICOL Jean Jacques (95), M. ou Mme MEYROUS Christian (32), Mme CLAVERIE Christine (28), M. LASSER David (34), M. ou Mme POMMIER/LAFOURCADE Hugo/Sarah (25), M. FOUILLADE Théo (40), Mme GUEGUEN Chantal (32), Melle LAGREZE Mélina (32), M. ou Mme BALAGEAS Joël / Monique (32), M. BESSON Frank (28), M. ou Melle PICARD / ADVENIER Jean Pierre / Catherine (27), Melle MOREAUD Florence (24), Mrs BOULLE / BARRIEU David / Bertrand (42), Mme BENOIS Catherine (37), M. NGO QUANG THU Patrick (25), M. ou Mme CORNE Jean-Pierre (39), M. ou Mme FONTELLE Jacques (45), M. ou Mme DULOUT Jean Pierre (91), Melle RAMBEAU Emilie (36), Mme AUDICHON Camille (36), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), M. ou Mme DE VISMES Patrick (41), Mme BOUDIER-LE MOSQUET Estelle (38), M. ou Mme LOUP Vincent (30), M. ou Mme GRANDSART Christophe (37), Melle DELORT Stéphanie (43), M. ou Mme LE ROUX Christophe (42), Mme LEHEURTEUX Aurélie (42), Mme BOITEL Caroline (55), Mme DEPORTE Agathe (36), M. ou Mme ASTOLFI Xavier (53)

VOTENT CONTRE 3870 / 5177 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (572 tantièmes votant par correspondance, 3298 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 712 (Total tantièmes : 10070) (312 tantièmes votant par correspondance, 400 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Ass OAREIL (75), SAS EPICUR'CONSEILS ET SERVICES (3), M. ou Mme PEYROU Eddie (31), M. TOUSSAINT Aurélien (67), M. CURUTCHET Laurent (50), M. ou Mme LEGUAY / LHEUREUX Simon / Magali (26), M. JAMBON François (44), M. ou Mme VERDON Hélène (24), M. QUARDEL Yoann (30), Mme MASIN Silvia (78), Mme LACOMME Karine (62), M. ou Mme DELFORGE/HOSNI Nicolas (34), Ind. PIN représentée par Mme PIN (38), M. SIMARD Alexandre (54), M. ou Mme TANCHOU René Philippe (35), SCI JMS PAPAFAANY (61)

COPROPRIÉTAIRES 134 (Total tantièmes : 10070)

DÉFAILLANTS (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. MALLARD Franck (116), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

b) Choix de l'entreprise SIRIUS (art 24)

L'assemblée générale choisit l'entreprise SIRIUS pour la réalisation de l'installation d'un système de vidéosurveillance, tel que décrit dans les documents joints à la convocation pour un montant de 22 939,40€ TTC.

VOTENT POUR 821 / 4942 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (199 tantièmes votant par correspondance, 622 tantièmes votant en

présentiel ou par procuration)

M. ou Mme NICOL Jean Jacques (95), M. MAILLARD Franck (116), M. FOUILLADE Théo (40), Mme GUEGUEN Chantal (32), M. ou Mme BALAGEAS Joël / Monique (32), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), M. BESSON Frank (28), Mrs BOULLE / BARRIEU David / Bertrand (42), M. ou Mme DULOUT Jean Pierre (91), Mme AUDICHON Camille (36), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), Mme BOUDIER-LEMOUQUET Estelle (38), M. ou Mme GADEAU/REVELO ZABALETA Yvan/Natalia (30), M. ou Mme GRANDSART Christophe (37), Melle DELORT Stéphanie (43), M. ou Mme LE ROUX Christophe (42), Mme LEHEURTEUX Aurélie (42), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7)

VOTENT CONTRE

4121 / 4942 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (823 tantièmes votant par correspondance, 3298 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION

832 (Total tantièmes : 10070) (432 tantièmes votant par correspondance, 400 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Ass OAREIL (75), Mme CASTANIER Françoise (58), SAS EPICUR/CONSEILS ET SERVICES (3), M. ou Mme MEYROUS Christian (32), M. ou Mme PEYROU Eddie (31), M. TOUSSAINT Aurélien (67), M. CURUTCHET Laurent (50), M. ou Mme LEGUAY / LHEUREUX Simon / Magali (26), M. JAMBON François (44), M. ou Mme VERDON Hélène (24), M. QUARDEL Yoann (30), Mme MASIN Silvia (78), M. ou Mme LOUP Vincent (30), Mme LACOMME Karine (62), M. ou Mme DELFORGE/HOSNI Nicolas (34), Ind. PIN représentée par Mme PIN (38), M. SIMARD Alexandre (54), M. ou Mme TANCHOU René Philippe (35), SCI JMS PAPAFANY (61)

COPROPRIÉTAIRES

249 (Total tantièmes : 10070)

DÉFAILLANTS (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

Mme CLAVERIE Christine (28), M. LASSER David (34), Melle LAGREZE Mélina (32), Mlle MOREAUD Florence (24), Mme BENOIS Catherine (37), M. ou Mme CORNE Jean-Pierre (39), Mme BOITEL Caroline (55)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

c) Autorisation à donner pour la transmission aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes (art 25-1)

L'assemblée générale autorise la transmission aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes.

VOTENT POUR

1044 / 10070 tantièmes (1044 tantièmes votant par correspondance)

Ass OAREIL (75), Mme CASTANIER Françoise (58), M. MAILLARD Franck (116), M. ou Mme MEYROUS Christian (32), Mme CLAVERIE Christine (28), M. LASSER David (34), M. ou Mme POMMIER/LAFOURCADE Hugo/Sarah (25), Melle LAGREZE Mélina (32), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), M. BESSON Frank (28), M. ou Melle PICARD / ADVENIER Jean Pierre / Catherine (27), Melle MOREAUD Florence (24), M. JAMBON François (44), Mme BENOIS Catherine (37), M. NGO QUANG THU Patrick (25), M. ou Mme CORNE Jean-Pierre (39), M. ou Mme FONTELLE Jacques (45), Melle RAMBEAU Emilie (36), M. ou Mme DE VISMES Patrick (41), M. ou Mme LOUP Vincent (30), M. ou Mme GADEAU/REVELO ZABALETA Yvan/Natalia (30), Mme LACOMME Karine (62), M. ou Mme DELFORGE/HOSNI Nicolas (34), Mme DEPORTE Agathe (36), M. ou Mme TANCHOU René Philippe (35), M. ou Mme ASTOLFI Xavier (53)

VOTENT CONTRE 4816 / 10070 tantièmes (496 tantièmes votant par correspondance, 4320 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 108 / 10070 tantièmes (108 tantièmes votant par correspondance)
M. COULBAUX Daniel (39), M. ou Mme VERDON Hélène (24), Ind. PIN représentée par Mme PIN (38), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7)

COPROPRIÉTAIRES 55 / 10070 tantièmes

DÉFAILLANTS (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

Mme BOITEL Caroline (55)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

11) Honoraires du syndic pour le suivi des travaux (art 24)

L'assemblée générale décide d'approuver le montant des honoraires du syndic fixé à 2% HT du montant HT des travaux fixés aux résolutions 2 à 10.

Pour son suivi des tâches suivantes :

Technique :

- Préparation pour l'AG des simulations individuelles selon les différentes options retenues et les différentes entreprises.
- Signature des marchés travaux.
- Souscription DO.
- Réalisation de l'état des lieux avec huissier préalable au démarrage du chantier.
- Déclaration administrative (autorisation de travaux) réalisée par le MO validé par le syndic.
- Numérisation et mise en ligne de toutes les pièces du dossier (assurances, attestation de vigilance, Marchés, pv de réunions de chantier, pv de réception, DOE ...).
- Interrogation des copropriétaires par sondage pour le choix des couleurs.
- Information des occupants avant et pendant le chantier sur le déroulement de ce dernier.
- Visite hebdomadaire du chantier 2h en moyenne sur 18 mois.
- Réception des travaux et levée des réserves.
- Communication en lien avec le gardien et avec les occupants pour le suivi des cas spécifiques (encombrants sur les balcons).
- Recensement des commandes pour les travaux privés.
- Organisation des rendez-vous avec les occupants pour intervenir dans les parties privées.

Comptable :

- Ouverture d'un compte "travaux" dédié au chantier.
- Réalisation des appels de fonds.
- Gestion des flux bancaires pour optimisation trésorerie (utilisation des fonds placés).
- Paiement des situations des entreprises, DO, Syndic, Réalisation des décomptes individuels (traitement des privés).
- Préparation et présentation des comptes en AG.
- Souscription d'un prêt copropriété, validation des contrats de prêts, envoi aux copropriétaires des offres, recensement et transmission des pièces à l'organisme.
- Encaissement des mensualités des prêts souscrits par les copropriétaires.
- Suivi et information de l'organisme de prêt en cas de défaillance.

VOTENT POUR 5451 / 5853 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (1131 tantièmes votant par correspondance, 4320 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 402 / 5853 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (402 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme VOISINE Louis (52), M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), M. ou Mme POMMIER/LAFOURCADE Hugo/Sarah (25), M. ou Mme TCHEREDNITCHENKO / ADIYANTS Mikhail / Maya (41), M. ou Mme MASI/BOUDARD Stéphane/Sophie (60), Mme DEPORTE Agathe (36), M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55), M. ou Mme PLOYART Hubert / Albane (37), M. BRAT Jean-Michel (53), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7), M. DUBOSCLARD Christophe (7)

ABSTENTION 170 (Total tantièmes : 10070) (170 tantièmes votant par correspondance)

Melle THOMAS Alexandra (25), Mme BENOIS Catherine (37), M. COULBAUX Daniel (39), M. ou Mme DELFORGE/HOSNI Nicolas (34), M. ou Mme TANCHOU René Philippe (35)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

12) Financement des travaux (art 24)

Les travaux seront ventilés selon la clé de répartition attachée au lot concerné par la dépense.

L'assemblée générale décide de financer le coût total des travaux hors option soit un montant de : 2 457 531 € via :

- L'utilisation des fonds ALUR au 31 décembre 2023 pour un montant de 268 715 €.
- L'utilisation des intérêts des fonds placés au 30 septembre 2023 pour un montant de 3 327 €.
- L'affectation du prix de vente du box sous-sol pour un montant de 35 000 €.
- La réalisation de 5 appels de fonds aux dates suivantes pour le solde à financer soit 2 150 489€ TTC
 - 20% le 1 juillet 2024
 - 20% le 1 octobre 2024
 - 20% le 1 janvier 2025
 - 20% le 1 avril 2025
 - 20% le 1 juillet 2025

VOTENT POUR 5138 / 5617 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (1004 tantièmes votant par correspondance, 4134 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 479 / 5617 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10070) (387 tantièmes votant par correspondance, 92 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme VOISINE Louis (52), M. ou Mme TCHEREDNITCHENKO / ADIYANTS Mikhail / Maya (41), Mme BODINEAU Clarisse (46), Melle SOUTHON Amandine (46), M. ou Mme MASI/BOUDARD Stéphane/Sophie (60), Mme DEPORTE Agathe (36), M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55), M. ou Mme PLOYART Hubert / Albane (37), M. ou Mme ASTOLFI Xavier (53), M. BRAT Jean-Michel (53)

ABSTENTION 340 (Total tantièmes : 10070) (246 tantièmes votant par correspondance, 94 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), M. ou Mme MEYROUS Christian (32), Melle THOMAS Alexandra (25), M. COULBAUX Daniel (39), Mme BEYON Marie-Françoise (47), Mmes BROQUA/CLEMENT Amandine/Morgane (47), M. ou Mme DELFORGE/HOSNI Nicolas (34), Ind. PIN représentée par Mme PIN (38), M. ou Mme TANCHOU René Philippe (35), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7), M. DUBOSCLARD Christophe (7)

COPROPRIÉTAIRE 66 (Total tantièmes : 10070)

DÉFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme CONFOLANT / DESNOYERS Bruno / Céline (29), Mme BENOIS Catherine (37)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

13) Information sur travaux privatif :

Le Syndic informe les copropriétaires qu'ils auront la possibilité d'opter pour des travaux individuels complémentaires relatifs au remplacement du caillebotis bois ou la mise en place en lieu et place de dalles sur plots.

Le recensement de ces travaux se ferait en même temps que la souscription au prêt copropriétaire (voir résolution suivante).

Pour information le chiffrage réalisé par SODIFERBAT pour le caillebotis est de 3788€ HT pour une terrasse de 10m² et la mise en place de dalle sur plots par la société AEI étanchéité est de 135€ HT du m² (TVA à 10%).

14) Proposition de financement par un prêt copropriétaire (sans vote) :

Le Syndic informe l'assemblée qu'il est possible pour chaque copropriétaire de financer sa quote part de travaux par le biais d'un prêt copropriétaire via l'organisme DOMOFINANCE.

La documentation est jointe à la convocation. Les copropriétaires qui souhaitent y souscrire peuvent renvoyer la fiche de contact complétée au Syndic, qui transmettra à l'organisme.

Modalités de distribution des pouvoirs en blanc

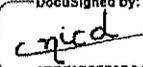
Le syndic a remis l'ensemble des pouvoirs en blanc reçu au président du conseil syndical en début de séance.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h45.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le président, le scrutateur et le secrétaire après lecture.

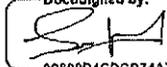
LA PRÉSIDENTE

Mme NICOL

DocuSigned by:

ABB70D0FF0D8479...

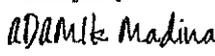
LE SECRÉTAIRE

ACTIA CONCEPT représenté par
Daniel SEIGNAT

DocuSigned by:

09689D4CDCB74A7...

LE SCRUTATEUR

Mme ADAMIK

DocuSigned by:

DDC038C39039481...

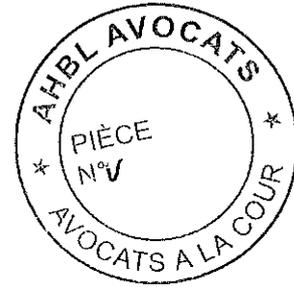
Conformément aux dispositions de l'article 18 du décret du 17 mars 1967, le texte de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, modifié par la Loi du 31 décembre 1965 et ci-après reproduit :

« Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente Loi entre des Copropriétaires, ou entre un Copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent par un délai de cinq ans ».

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai d'un mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

« En cas de modification par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente Loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un Copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 ».

(Loi N° 94-624 du 21 juillet 1994) « Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau Code de Procédure Civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 150 à 3000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'Assemblée Générale concernant des travaux mentionnés au § c de l'article 26 ».



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU mercredi 27 septembre 2023
DU SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ LES JARDINS DE LA MARJOLAINE

Le mercredi 27 septembre 2023 à 17h30,
à SALLE DU QUARTIER DU GRAND PARC
Place de l'Europe
33000 BORDEAUX

l'assemblée générale de la résidence LES JARDINS DE LA MARJOLAINE sise à 178 rue Barreyre et 41 rue Paul Berthelot, 60 Avenue Emile Counord, 33000 BORDEAUX, s'est réunie sur convocation régulière du syndic pour y délibérer sur l'ordre de jour annexé à la convocation.

Ordre du jour :

- 1 - Election du bureau
- 2 - Rapport du Conseil Syndical (sans vote)
- 3 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/2023 (art 24)
- 4 - Révision du budget prévisionnel au 31/03/2024 (art 24)
- 5 - Budget prévisionnel au 31/03/2025 (art 24)
- 6 - Fixation du montant de la cotisation du fond de travaux (art 25-1)
- 7 - Renouvellement du mandat de Syndic de la société ACTIA CONCEPT (art 25-1)
- 8 - Désignation du conseil syndical
- 9 - Information sur les travaux de rénovation de la copropriété (sans vote)
- 9a - Information donnée par le Syndic et le Conseil Syndical.
- 9b - Vidéosurveillance
- 10 - Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes (art 25-1)
- 11 - Information concernant l'envoi dématérialisé des recommandés avec accusé de réception (sans vote)

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que **34** copropriétaires sont présents ou représentés et **25** copropriétaires sont votant par correspondance sur un total de **236**, soit **2831** sur **10008**.

Sont présents: 21 / 236 copropriétaires totalisant 1380 / 10008

M. ou Mme ADJIMAN Elie / Liliane (90), Mme AUDICHON Camille (36), Mme BARTHELEMY Annick (66), Mme BEYON Marie-Françoise (47), Mrs BOULLE / BARRIEU David / Bertrand (42), Mmes CAKIR / ATTIGUI Hélène / Flavie (53), Mme COLLIN Francine (80), Mme DUHOT Anaëlle (33), Mme ELGHOZI Sophie (66), Mme GORCZYCA Béatrice (81), Mme GUEGUEN Chantal (32), SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla (67), Mme LACOMME Karine (62), M. ou Melle LEFEVRE / VUILLERMET Samuel (107), Mme MAHE Anne Marie (84), Mme MASIN Silvia (78), Mme MIRIBEL Arlette (107), M. ou Mme NICOL Jean Jacques (95), Ind. NICOLEAU (37), M. ou Mme TOMMASINI / COSTA Hugo / Jade (52), M. ou Mme WILLAUMEZ Francis (65)

Sont votant par correspondance: 25/ 236 copropriétaires totalisant 1055 / 10008

Mme BODINEAU Clarisse (46), Mme CASTANIER Françoise (58), Mme CLAVERIE Christine (28), M. ou Mme CONFOLANT / DESNOYERS Bruno / Céline (29), M. COULBAUX Daniel (39), M. ou Mme DABE Eric / Mireille (34), M. DUBOSCLARD Christophe (7), M. JAMBON François (44), M. ou Mme JOUX Philippe (20), M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55), M. MAILLARD Franck (116), M. ou Mme MAILLEFERT Patrick ou Patricia (70), M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), M. ou Mme MORISSEAU Jean Charles (50), SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Emilie (41), M. ou Mme NAVE Bernard (38), Ass OAREIL (75), M. ou Mme PAYEN Bernard (35), M. ou Mme PEYROU Eddie (31), M. ou Mme POMMIER/LAFOURCADE Hugo/Sarah (25), Melle RAMBEAU Emilie (36), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), M. SPANNENT Ludovic (48), Melle THOMAS Alexandra (25), M. ou Mme TIANO / GAIGEOT Alexandre / Anne Flore (58)

Sont représentés:

13 / 236 copropriétaires totalisant 462 / 10008

SCI 3AFD (34) Représenté(e) par SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla, M. ANQUETIL Joël (28) Représenté(e) par Mme MIRIBEL Arlette, M. ou Mme BACHOC Dominique (42) Représenté(e) par M. ou Mme NICOL Jean Jacques, M. ou Mme BALAGEAS Joël / Monique (32) Représenté(e) par M. ou Mme NICOL Jean Jacques, Mme BENIZRI Sandrine (27) Représenté(e) par M. ou Mme NICOL Jean Jacques, M. ou Mme BETOUS David et Gaëtane (38) Représenté(e) par M. LABOURE Alain, M. ou Mme BUFFET Philippe (3) Représenté(e) par SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla, M. ou Mme CHAUVEINC Philippe (26) Représenté(e) par Mme GORCZYCA Béatrice, M. LASSER David (34) Représenté(e) par Mme COLLIN Francine, Mme LEHEURTEUX Aurélie (42) Représenté(e) par M. ou Mme NICOL Jean Jacques, Melle ROBERT Elizabeth (62) Représenté(e) par Mme GORCZYCA Béatrice, M. SAINT MARTIN Benoit (59) Représenté(e) par Mme COLLIN Francine, M. ou Mme TANCHOU René Philippe (35) Représenté(e) par Mme GORCZYCA Béatrice

Sont présents ou représentés en visioconférence :

NEANT

Sont absents et non représentés: 177 / 236 copropriétaires totalisant 7111 / 10008

Ind. ABRIBAT/DUPAS René/Régine (45), M. ou Mme ADAMIK / MAROC Pierre (89), SCI ALEXLP (34), M. ARNAL Alain (32), M. ou Mme ASTOLFI Xavier (53), Mme ASTRUC Charlotte (25), M. ou Mme BAILLY François (42), M. ou Mme BARRAULT Dominique / Martine (86), Mme BARRAULT FROMENTIN Valérie (26), M. BASSET Stéphane (38), Mme BATAILLON Shani (48), M. BAUDE Xavier (47), Mme BENOIS Catherine (37), M. BESSON Frank (28), M. BOIKO Alexandre (42), Mme BOITEL Caroline (55), M. BOSREDON Mickaël (34), M. ou Mme BOUCAS / SCHOONEMAN Christophe (48), M. ou Mme BOUCHER Paul (19), Mme BOUDIER-LEMOUQUET Estelle (38), M. BOUDON Thibaut (3), M. BOURGOIN Gregory (25), M. ou Mme BOUTHEMY / VICTOIRE Patrick (28), M. ou Mme BOYER Bruno (53), M. BRAT Jean-Michel (53), Mme BUISSON Raphaëlle (41), Sté C & SO GESTION (91), M. ou Mme CAHUZAC Bruno (39), M. CALLEC Jérôme (52), M. CAMILLE Antoine (51), M. ou Mme CASTELLIN Francis / Isabelle (33), Mme CATELLANI Emma (27), Mme CATELLANI Victoria (32), Melle CAZALIS JULIE (32), ASSUREUR CELISSE Clément (21), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7), Mme CHARTIER Anaïs (44), M. CHENEVARO Patrick (40), Mme CISTERNE Sophie (41), Mme COIQUAUD Martine Francine (3), M. ou Mme COLLONGE / FOURIN Jérémy (41), Indivision CONTE Christophe (32), M. ou Mme CORNE Jean-Pierre (39), M. COURONNE Guillaume (25), M. CUPIDON Carl (38), M. CURUTCHET Laurent (50), M. ou Mme DAMBIER Philippe et Patricia (87), M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), M. DARDENNE Cedric (46), M. DARMON André (48), M. ou Mme DASTE Patrick et Hélène (43), M. ou Mme DE PONTEVES Geoffroy (42), M. ou Mme DE VISMES Patrick (41), Melle DECHAMPS Lucile (32), M. ou Mme DELFORGE/HOSNI Nicolas (34), Melle DELORT Stéphanie (43), M. DELPORTE Aurélien (3), M. DELRIEU Jean François (53), Mme DEPORTE Agathe (36), M. ou Mme DEROY Frédéric (36), M. DROMNELLE Christophe (37), M. ou Melle DUCASSE/BOUDEY Gérald/Delphine (28), Mme DUHAULT Pascale (42), M. ou Mme DULOUT Jean Pierre (91), Mme EL GRENI Lynda (54), M. ou Mme ENGLINGER Hugo (69), SAS EPICUR/CONSEILS ET SERVICES (3), M. ERLONG Laurent (47), M. ou Mme FARDOUX Ludovic (31), M. ou Mme FARGAMEL Loic (41), M. ou Mme FAURE Frédéric (29), M. ou Mme FONTELLE Jacques (45), Mme FOREST Christine (47), M. FORTAS Nicolas (26), M. FOUILLADE Théo (40), M. ou Mme GADEAU/REVELO ZABALETA Yvan/Natalia (30), M. GARCIA Valéry (35), Mme GAUDY Marie Christine (41), Mme GAUTHIER Sandrine (40), M. ou Mme GAY/CAM philippe (28), Mme GERMAIN Nathalie (36), SCI GIRY GUEDEJ TOUATI (31), SCI GP RAINE Chez M. Laurent RAINE (41), M. ou Mme GRANDSART Christophe (37), M. ou Mme GROLEAU Julian (19), Melle GUEDON Iris (33), M. ou Mme GUELON Dominique (50), M. GUEZENNEC Daniel (59), M. ou Mme HANSE Frédéric (28), M. HELLOIN Jean Pierre

(26), M. ou Mme HEMION Didier (40), M. ou Mme HILAIRE / SOULARD Pascal / Aurélie (18), M. HIPEAU Mathieu (80), M. ou Mme HOUITTE Laurent (37), M. HOUY Didier (6), M. ou Melle HUA / CASAMAYOU Camille / Thomas (44), SCI I.E.C.B. (67), Mmes JACOB/MARIN Béatrice/Lise (38), M. JAILLOT Bastien (24), M. ou Mme JAULENT Serge (50), SCI JMS PAPAFAVANY (61), SCI JSMJ (70), M. JUMEL Julien (30), SCI LA DURDENT (23), SCI LA MARJOLAINE (34), Melle LAGREZE Mélina (32), Mme LAMARQUE Isabelle (63), M. ou Mme LANGLET Franck (22), Melle LAPLANTE Alexia (33), M. LAPOUS Jérôme (27), SCI LAS CLAOURIES (47), M. ou Mme LE CAR / ROUDIL Kévin / Juliette (46), SCI LE JARDIN DE STELLOU (38), M. ou Mme LE ROUX Christophe (42), Mme LECLERC Marie-Agnès (46), Mme LEFAVRAIS Mara (42), M. ou Mme LEGUAY / LHEUREUX Simon / Magali (26), M. ou Mme LEVACHE Charles (45), M. ou Mme LONGEON Fabrice (3), Mme LOUISE Marion (43), SCI LOUISE Représenté par Mlle MORET et Mlle GOEMAN (19), M. ou Mme LOUP Vincent (30), Mme LUCAS Delphine (41), M. ou Mme MAHIEU Thomas (27), M. MAILLARD Michel (34), M. MARCHAND Patrick (44), M. MARCHIVES François (3), M. ou Mme MASI/BOUDARD Stéphane/Sophie (60), Melle MERCIER Sophie (56), Mme MERET Nathalie (52), M. ou Mme MESTARI France (37), SCI MEURICE (35), M. ou Mme MEYROUS Christian (32), M. MICHEL Franck (37), M. ou Mme MONJALET Jean Pierre (60), M. ou Melle MORBY / BARRE Nicolas / Delphine (88), Melle MOREAUD Florence (24), M. ou Mme MZOUGHJI Mondher (45), M. NGO QUANG THU Patrick (25), M. ou Mme OUDIN Stéphane (55), Melle OULD SAID Zohra (26), Mme PALAKARKINA Milena (44), M. ou Mme PANSART Marc (52), Mme PEUGEOT Marie Thérèse (42), M. ou Melle PICARD / ADVENIER Jean Pierre / Catherine (27), Melle PIEDNOIR Sophie (42), Melle PIETRAIN Florence (39), Ind. PIN (38), M. ou Mme PLOYART Hubert / Albane (37), Melle POUPART Justine (58), M. ou Mme PRENANT Fabrice (36), M. QUARDEL Yoann (30), M. ou Mme QUEINNEC Sylvie (39), M. ROUMIER Sébastien (83), Melle ROZZ Diana (22), M. ou Melle SANS / VIGNAU Hugo / Noémie (49), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), M. ou Melle SCHAMBACHER / KIMMICH Bruno (47), Mme SEGUIN - MOUKHINE Isabelle (49), M. SEIZE Thibaud (44), Mme SEVIN Manuelle (50), M. SIMARD Alexandre (54), M. SINITZKY Mael (38), Melle SOUTHON Amandine (46), SCI SPERONE (25), SCI SSV DUROS Sebastien (40), M. ou Mme TCHEREDNITCHENKO / ADIYANTS Mikhail / Maya (41), M. ou Mme TO THIEN-THANH et ARIANE Guillaume (23), M. TOUSSAINT Aurélien (67), Mme TRIPOTA Anne (48), M. ou Mme URTIAGA Victor / MARIA (43), M. VAISSIERE Loic (40), M. ou Mme VERDON Héléne (24), Mme VILLENEUVE Laure Andréa Nives (39), M. ou Mme VOISINE Louis (52), Melle WYLIB Joanna (38), SCI ZOMENA (50)

En début de séance le nombre des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance représente 24,58 % des copropriétaires convoqués et totalise 2 897 sur 10008.

Résolutions :

1) Election du bureau

Président, Scrutateurs, Secrétaire

a) Mme NICOL Cécile

Mme NICOL Cécile est candidate au poste de présidente de séance

VOTENT POUR	2831 / 2831 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10008) (1055 tantièmes votant par correspondance, 1776 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mme NICOL Cécile est élue présidente de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

b) Mme LACOMME Karine

Mme LACOMME Karine est candidate au poste de scrutateur

VOTENT POUR	2831 / 2831 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10008) (1055 tantièmes votant par correspondance, 1776 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mme LACOMME Karine est élue scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

c) ACTIA CONCEPT représenté par M. SEIGNAT

ACTIA CONCEPT représenté par M. SEIGNAT est candidat au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR	2831 / 2831 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10008) (1055 tantièmes votant par correspondance, 1776 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

ACTIA CONCEPT représenté par M. SEIGNAT est élu secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

2) Rapport du Conseil Syndical (sans vote) :

L'assemblée générale prend note du rapport du Conseil Syndical joint à la convocation et des explications données en séance par sa Présidente Mme NICOL.

Arrivée de : Mme ELGHOZI Sophie (66)

3) Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/2023 (art 24)

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023 desquels il ressort que les dépenses se sont élevées à 243 587.56€ T.T.C ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

VOTENT POUR	2829 / 2829 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10008) (987 tantièmes votant par correspondance, 1842 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	68 (Total tantièmes: 10008) (68 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), M. COULBAUX Daniel (39)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

4) Révision du budget prévisionnel au 31/03/2024 (art 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel révisé joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024 arrêté à la somme de 261 276 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR 2798 / 2798 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10008) (956 tantièmes votant par correspondance, 1842 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 99 (Total tantièmes: 10008) (99 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), M. COULBAUX Daniel (39), M. ou Mme PEYROU Eddie (31)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

5) Budget prévisionnel au 31/03/2025 (art 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025 arrêté à la somme de 250 976 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR 2804 / 2804 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10008) (962 tantièmes votant par correspondance, 1842 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 68 (Total tantièmes: 10008) (68 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), M. COULBAUX Daniel (39)

COPROPRIETAIRE 25 (Total tantièmes: 10008)

DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

Melle THOMAS Alexandra (25)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

6) Fixation du montant de la cotisation du fond de travaux (art 25-1)

L'assemblée générale, en application de l'article 58 de la loi du 24 mars 2014, définissant que :

- les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation ont l'obligation de créer un fonds pour les travaux, alimenté chaque année par une cotisation au moins égale à 5 % du budget prévisionnel
- qu'un second compte bancaire séparé doit être ouvert lorsque la copropriété a constitué ce fonds de travaux. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat

- que ce fonds de travaux est rattaché au lot et non pas au copropriétaire personne physique ce qui signifie qu'en cas de vente du lot, il n'y a donc pas de remboursement au vendeur.

Que la copropriété ne fait pas partie des clauses d'exemptions suivantes :

- Immeubles neufs en copropriété pendant 5 ans,
- Copropriétés de moins de 10 lots qui auront pris la décision à l'unanimité de ne pas instituer de fonds de travaux,
- Copropriétés dont le diagnostic technique global fait apparaître l'absence de besoins de travaux au cours des 10 prochaines années.

L'Assemblée décide la constitution d'un fond de travaux avec une cotisation annuelle égale à 5% du budget, soit un montant de 13 064€ pour l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024. Les sommes seront appelées en même temps que les appels de fonds courant.

L'Assemblée décide la constitution d'un fond de travaux avec une cotisation annuelle égale à 5% du budget, soit un montant de 12 549€ pour l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025. Les sommes seront appelées en même temps que les appels de fonds courant.

VOTENT POUR 2769 / 2769 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10008) (927 tantièmes votant par correspondance, 1842 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 128 (Total tantièmes: 10008) (128 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), M. COULBAUX Daniel (39), M. ou Mme PAYEN Bernard (35), Melle THOMAS Alexandra (25)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

7) Renouvellement du mandat de Syndic de la société ACTIA CONCEPT (art 25-1)

L'Assemblée Générale renouvelle comme syndic

- La Société ACTIA CONCEPT représentée par Monsieur SEIGNAT Daniel Titulaire de la carte professionnelle 'gestion immobilière' n° 3301 2018 000 032 718 délivrée par la préfecture de CCI Bordeaux Gironde garantie financière assurée par CEGC.

Le Syndic est désigné pour une durée allant de la date de la présente AG soit le 27/09/2023 au 30/09/2024

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la convocation.

L'Assemblée Générale désigne le président de séance pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

VOTENT POUR 2788 / 2788 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10008) (946 tantièmes votant par correspondance, 1842 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 109 (Total tantièmes: 10008) (109 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Emilie (41), M. COULBAUX Daniel (39)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

8) Désignation du conseil syndical

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée allant de la date de la présente AG soit le 27/09/2023 au 30/09/2024

a) Mme GORCZYCA Béatrice

Mme GORCZYCA Béatrice est candidate au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 2897 / 2897 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10008) (1055 tantièmes votant par correspondance, 1842 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mme GORCZYCA Béatrice est élue membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

b) Mme NICOL Cécile

Mme NICOL Cécile est candidate au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 2897 / 2897 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10008) (1055 tantièmes votant par correspondance, 1842 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mme NICOL Cécile est élue membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

c) Mme LACOMME Karine

Mme LACOMME Karine est candidate au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 2897 / 2897 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10008) (1055 tantièmes votant par correspondance, 1842 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mme LACOMME Karine est élue membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

d) SCI 3AFD représenté par M. DELPORTE

SCI 3AFD représenté par M. DELPORTE est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	2897 / 2897 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008) (1055 tantièmes votant par correspondance, 1842 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

SCI 3AFD représenté par M. DELPORTE est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

e) M. WILLAUMEZ Francis

M. WILLAUMEZ Francis est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	2897 / 2897 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10008) (1055 tantièmes votant par correspondance, 1842 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. WILLAUMEZ Francis est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

f) SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla

SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla est candidate au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	2897 / 2897 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10008) (1055 tantièmes votant par correspondance, 1842 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla est élue membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

g) Mr BARRIEU Bertrand

Mr BARRIEU Bertrand est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	2897 / 2897 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10008) (1055 tantièmes votant par correspondance, 1842 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mr BARRIEU Bertrand est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

h) Mme BEYON Marie-Françoise

Mme BEYON Marie-Françoise est candidate au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	2897 / 2897 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10008) (1055 tantièmes votant par correspondance, 1842 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mme BEYON Marie-Françoise est élue membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

9) Information sur les travaux de rénovation de la copropriété (sans vote) :
Information sur les travaux de rénovation de la copropriété (sans vote)

a) Information donnée par le Syndic et le Conseil Syndical.

L'assemblée générale prend note qu'en raison des difficultés administratives rencontrées dans le cadre du changement de destination demandé par le futur propriétaire des lots 519 et 520, cédés par la copropriété, le dossier a pris du retard.

Il est également précisé que les autorités administratives ont refusé d'accorder le changement de destination pour le plus grand des lots. Le Syndic et le Conseil Syndical ont donc pour projet d'aller rencontrer les élus de quartier pour évoquer avec eux le projet global afin d'essayer d'obtenir les autorisations.

De fait, cela entraîne un report du vote des travaux de rénovation de la copropriété, le prix de vente de ces lots devant servir à financer une partie des travaux.

Les entreprises consultées dans le cadre des travaux de rénovation mettent également du temps pour adresser les devis, ce qui fait également prendre du retard au projet.

Une assemblée générale sera donc réalisée d'ici la fin de l'année 2023 afin de voter ces travaux.

b) Vidéosurveillance

Le Conseil Syndical et le Syndic informent les copropriétaires que suite à plusieurs demandes d'occupants et de copropriétaires, l'assemblée générale qui se prononcera sur le vote des travaux se prononcera également sur le fait d'installer des caméras de vidéosurveillance dans le parking notamment.

10) Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes (art 25-1)

Il résulte de la nouvelle rédaction de l'article L.272-1 du Code de la Sécurité Intérieure issue de la loi N ° 2021-1520 du 25 Novembre 2021, que l'accès aux parties communes est de plein droit pour les services des forces de l'ordre (police nationale/police municipale) et de secours.

En conséquence de ces nouvelles dispositions, il est nécessaire d'accorder aux services des forces de l'ordre et de secours une autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble.

L'assemblée générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

VOTENT POUR	2729 / 2783 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10008) (934 tantièmes votant par correspondance, 1795 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	54 / 2783 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10008) (7 tantièmes votant par correspondance, 47 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	Mme BEYON Marie-Françoise (47), M. DUBOSCLARD Christophe (7) 39 (Total tantièmes: 10008) (39 tantièmes votant par correspondance)
COPROPRIETAIRE	M. COULBAUX Daniel (39) 75 (Total tantièmes: 10008)
DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
	Ass OAREIL (75)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

11) Information concernant l'envoi dématérialisé des recommandés avec accusé de réception (sans vote) :

Le Syndic informe les copropriétaires qu'ils peuvent dorénavant recevoir leurs correspondances recommandées avec AR, habituellement envoyées au format papier, au format dématérialisé.

Afin d'adhérer à ce mode de diffusion, il suffit de l'indiquer en adressant un mail au Syndic.

Modalités de distribution des pouvoirs en blanc

Le syndic a remis l'ensemble des pouvoirs en blanc reçu au président du conseil syndical en début de séance.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h30.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le président, le(s) scrutateur(s) et le secrétaire après lecture.

LE PRESIDENT
Mme NICOL Cécile

DocuSigned by:

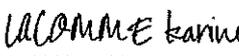
ABB70D0FF0D6479...

LE SECRETAIRE
ACTIA CONCEPT représenté par
M. SEIGNAT

DocuSigned by:

08699D4CDCB74A7...

LE SCRUTATEUR
Mme LACOMME Karine

DocuSigned by:

2CF1F7038B2C40F...

Conformément aux dispositions de l'article 18 du décret du 17 mars 1967, le texte de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, modifié par la Loi du 31 décembre 1965 et ci-après reproduit :

« Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente Loi entre des Copropriétaires, ou entre un Copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent par un délai de cinq ans ».

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai d'un mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

« En cas de modification par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente Loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un Copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 ».

(Loi N° 94-624 du 21 juillet 1994) « Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau Code de Procédure Civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 150 à 3000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'Assemblée Générale concernant des travaux mentionnés au § c de l'article 26 ».



ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « **LES JARDINS DE LA MARJOLAINE** »

60-80 av emile counord 33000 BORDEAUX

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

AA0-523-084

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **31/03/2023**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **27/09/2023**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **15/12/2023**

Le teneur du registre des copropriétés

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU mercredi 18 janvier 2023
DU SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ LES JARDINS DE LA MARJOLAINE**

Le mercredi 18 janvier 2023 à 17:30, les copropriétaires de la résidence LES JARDINS DE LA MARJOLAINE sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

SALLE DU QUARTIER DU GRAND PARC
Place de l'Europe
33000 BORDEAUX

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que :

- 36 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 2106 sur 10008.
- 0 copropriétaires sont présents ou représentés en visioconférence, soit 0 sur 10008.
- 29 copropriétaires votent par correspondance, soit 1068 sur 10008.

Sont présents ou représentés :

SCI 3AFD (34) Représenté(e) par Mme NICOL Jean Jacques, M. ou Mme ADAMIK / MAROC Pierre (89), Mme AUDICHON Camille (36), M. ou Mme BALAGEAS Joël / Monique (32) Représenté(e) par SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla, Mme BARTHELEMY Annick (66), Mrs BOULLE / BARRIEU David / Bertrand (42), M. ou Mme BUFFET Philippe (3) Représenté(e) par SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla, Mmes CAKIR / ATTIGUI Hélène / Flavie (53), M. ou Mme CASTELLIN Francis / Isabelle (33), Mme COLLIN Francine (80), M. ou Mme DAMBIER Philippe et Patricia (87) Représenté(e) par Mme BARTHELEMY Annick, M. ou Mme DE VISMES Patrick (41) Représenté(e) par Mme GORCZYCA Béatrice, Melle DELORT Stéphanie (43), M. ou Mme GADEAU/REVELO ZABALETA Yvan/Natalia (30) Représenté(e) par Mme GADEAU Maryline, M. GARCIA Valéry (35) Représenté(e) par Melle DELORT Stéphanie, Mme GORCZYCA Béatrice (81), Mme GUEGUEN Chantal (32), M. HIPEAU Mathieu (80) Représenté(e) par Mme COLLIN Francine, M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55) Représenté(e) par SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla, SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla (67), Mme LACOMME Karine (62) Représenté(e) par Mme NICOL Jean Jacques, M. LASSER David (34) Représenté(e) par Mme GORCZYCA Béatrice, M. ou Mme LE ROUX Christophe (42) Représenté(e) par Mme BARTHELEMY Annick, M. ou Melle LEFEVRE / VUILLERMET Samuel (107), Mme LEHEURTEUX Aurélie (42) Représenté(e) par Mme GORCZYCA Béatrice, Mme MAHE Anne Marie (84), Mme MASIN Silvia (78), M. ou Mme MIRIBEL Jacques (107) Représenté(e) par Mme COLLIN Francine, M. ou Melle MORBY / BARRE Nicolas / Delphine (88), Mme NICOL Jean Jacques (95), M. ou Mme REAUD Philippe (67), Melle ROBERT Elizabeth (62) Représenté(e) par Mme GORCZYCA Béatrice, M. SEIZE Thibaud (44), M. ou Mme TIANO / GAIGEOT Alexandre / Anne Flore (58) Représenté(e) par M. ou Mme TOMMASINI / COSTA Hugo / Jade, M. ou Mme TOMMASINI / COSTA Hugo / Jade (52), M. ou Mme WILLAUMEZ Francis (65)

Sont présents ou représentés en visioconférence :

NEANT

Sont en vote par correspondance :

SCI ALEXLP (34), M. ou Mme BARBIEUX Philippe (25), Mme BENOIS Catherine (37), M. BOUDON Thibaut (3), Sté C & SO GESTION (91), Mme CASTANIER Françoise (58), Mme CLAVERIE Christine (28), M. ou Mme CONFOLANT / DESNOYERS Bruno / Céline (29), M. COULBAUX Daniel (39), M. ou Mme DABE Eric / Mireille (34), M. DUBOSCLARD Christophe (7), M. ou Mme DULOUT Jean Pierre (91), SAS EPICUR'CONSEILS ET SERVICES (3), M. ERLONG Laurent (47), M. JAMBON François (44), M. ou Melle KINGOLD / SENLIS Gilbert (47), M. ou Mme MASI/BOUDARD Stéphane/Sophie (60), M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), M. ou Mme MEYROUS Christian (32), SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Emilie (41), M. ou Mme NAVE Bernard (38), M. NGO QUANG THU Patrick (25), M. ou Mme PEYROU Eddie (31), M. ou Mme QUEINNEC Sylvie (39), Melle RAMBEAU Emilie (36), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), SCI SPERONE (25), Melle THOMAS Alexandra (25)

Sont absents et non représentés :

Ind. ABRIBAT/DUPAS René/Régine (45), M. ou Mme ADJIMAN Elie / Liliane (90), M. ANQUETIL Joël (28), M. ARNAL Alain (32), M. ou Mme ASTOLFI Xavier (53), Mme ASTRUC Charlotte (25), M. ou Mme BACHOC Dominique (42), M. ou Mme BAILLY François (42), M. ou Mme BARRAULT Dominique / Martine (86), Mme BARRAULT FROMENTIN Valérie (26), M. BASSET Stéphane (38), Mme BATAILLON Shani (48), M. BAUDE Xavier (47), M. ou Mme BELLAICHE Steve (32), Mme BENIZRI Sandrine (27), M. BESSON Frank (28), M. ou Mme BETOUS David et Gaétane (38), Mme BODINEAU Clarisse (46), M. BOIKO Alexandre (42), Mme BOITEL Caroline (55), M. BOSREDON Mickaël (34), M. ou Mme BOUCAS / SCHOONEMAN Christophe (48), M. ou Mme BOUCHER Paul (19), Mme BOUDIER-LEMOUQUET Estelle (38), M. BOURGOIN Gregory (25), M. ou Mme BOUTHEMY / VICTOIRE Patrick (28), M. ou Mme BOYER Bruno (53), M. BRAT Jean-Michel (53), Mme BUISSON Raphaëlle (41), M. ou Mme CAHUZAC (39), M. CALLEC Jérôme (52), M. CAMILLE Antoine (51), Succession CATELLANI Eric (59), Melle CAZALIS JULIE (32), M. ou Melle CELISSE/LEBEAU Clément/Anne (21), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7), M. ou Mme CHAUVEINC Philippe (26), M. CHENEVAR Patrick (40), M. ou Mme CHIRON Dominique / Sylvie (47), Mme CISTERNE Sophie (41), Mme COIQUAUD Francine (3), M. ou Mme COLLEGE / FOURIN Jérémy (41), Ind. CONTE Christophe (32), M. ou Mme CORNE Jean-Pierre (39), M. CUPIDON Carl (38), M. CURUTCHET Laurent (50), M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), M. DARDENNE Cedric (46), M. DARMON André (48), M. ou Mme DASTE Patrick et Hélène (43), M. ou Mme DE PONTEVES Geoffroy (42), M. ou Mme DELFORGE/HOSNI Nicolas (34), M. DELPORTE Aurélien (3), M. DELRIEU Jean François (53), Mme DEPORTE Agathe (36), M. ou Mme DEROY Frédéric (36), M. ou Mme DESTOMBES Eric (30), M. DROMNELLE Christophe (37), M. ou Melle DUCASSE/BOUDEY Gérald/Delphine (28), Mme DUHAULT Pascale (42), Mme DUHOT Anaëlle (33), Mme EL GRENI Lynda (54), Mme ELGHOZI Sophie (66), M. ou Mme ENGLINGER Hugo (69), M. ou Mme FARDOUX Ludovic (31), M. ou Mme FARGAMEL Loïc (41), M. ou Mme FAURE Frédéric (29), M. ou Mme FONTELLE Jacques (45), M. FORTAS Nicolas (26), M. FOUILLADE Théo (40), Mme GAUDY Marie Christine (41), Mme GAUTHIER Sandrine (40), M. ou Mme GAY/CAM philippe (28), Mme GERMAIN Nathalie (36), SCI GIRY GUEJ TUATI (31), SCI GP RAINE Chez M. Laurent RAINE (41), M. ou Mme GRANDSART Christophe (37), M. ou Mme GROLEAU Julian (19), Melle GUEDON Iris (33), M. ou Mme GUELON Dominique (50), M. GUEZENNEC Daniël (59), M. ou Mme HANSE Frédéric (28), M. HELLOIN Jean Pierre (26), M. ou Mme HEMION Didier (40), M. ou Mme HILAIRE / SOULARD Pascal / Aurélie (18), M. ou Mme HOUITTE Laurent (37), M. HOUY Didier (6), M. ou Melle HUA / CASAMAYOU Camille / Thomas (44), SCI LE.C.B. (67), Mmes JACOB/MARIN Béatrice/Lise (38), M. JAILLOT Bastien (24), M. ou Mme JAULENT Serge (50), SCI JMS PAPAFAANY (61), M. ou Mme JOUX Philippe (20), M. JUMEL Julien (30), SCI LA DURDENT (23), SCI LA MARJOLAINE (34), Melle LAGREZE Mélina (32), Mme LAMARQUE Isabelle (63), M. ou Mme LANGLET Franck (22), Melle LAPLANTE Alexia (33), M. LAPOUS Jérôme (27), SCI LAS CLAOURIES (47), M. ou Mme LE BORDAYS / PEROU Claude / Agnès (25), M. LE BRECH Jean Paul (70), M. ou Mme LE CAR / ROUDIL Kévin / Juliette (46), SCI LE JARDIN DE STELLOU (38), Mme LECLERC Marie-Agnès (46), Mme LEFAVRAIS Mara (42), M. ou Mme LEGUAY / LHEUREUX Simon / Magali (26), M. ou Mme LEVACHE Charles (45), M. ou Mme LONGEON Fabrice (3), SCI LOUISE Représenté par Mlle MORET et Mlle GOEMAN (19), M. ou Mme LOUP Vincent (30), Mme LUCAS Delphine (41), Mme LUTREAU Marie Hélène (44), M. ou Mme MAHIEU Thomas (27), M. MAILLARD

Franck (116), M. MAILLARD Michel (34), M. ou Mme MAILLEFERT Patrick ou Patricia (70), M. MARCHAND Patrick (44), M. MARCHIVES François (3), Melle MERCIER Sophie (56), Mme MERET Nathalie (52), M. ou Mme MESTARI France (37), SCI MEURICE (35), M. MICHEL Franck (37), M. ou Mme MONJALET Jean Pierre (60), M. ou Mme MOREAU Thierry (43), Melle MOREAUD Florence (24), M. ou Mme MORISSEAU Jean Charles (50), M. ou Mme MZOUGHÏ Mondher (45), Ind. NICOLEAU (37), Ass OAREIL (75), M. ou Mme OUDIN Stéphane (55), Melle OULD SAÏD Zohra (26), Mme PALAKARKINA Milena (44), M. ou Mme PANSART Marc (52), M. ou Mme PAYEN Bernard (35), Mme PEUGEOT Marie Thérèse (42), M. ou Melle PICARD / ADVENIER Jean Pierre / Catherine (27), Melle PIEDNOIR Sophie (42), Melle PIETRAIN Florence (39), Ind. PIN (38), M. ou Mme PLOYART Hubert / Albane (37), Melle POUPART Justine (58), M. ou Mme PRENANT Fabrice (36), M. ROUMIER Sébastien (83), Melle ROZZ Diana (22), M. SAINT MARTIN Benoît (59), M. ou Melle SANS / VIGNAU Hugo / Noémie (49), M. ou Melle SCHAMBACHER / KIMMICH Bruno (47), Mme SEGUIN - MOUKHINE Isabelle (49), Mme SEVIN Manuelle (50), M. SIMARD Alexandre (54), M. SINITZKY Mael (38), Melle SOUTHON Amandine (46), M. SPANNENT Ludovic (48), SCI SSV DUROS Sébastien (40), M. ou Mme TANCHOU René Philippe (35), M. ou Mme TCHEREDNITCHENKO / ADIYANTS Mikhail / Maya (41), M. ou Mme TO THIEN-THANH et ARIANE Guillaume (23), Mme TRIPOTA Anne (48), M. ou Mme URTIAGA Victor / MARIA (43), M. VAISSIERE Loïc (40), M. ou Mme VERDON Hélène (24), Mme VILLENEUVE Laure Andréa Nives (39), M. ou Mme VOISINE Louis (52), Melle WYLIE Joanna (38), SCI ZOMENA' (50)

Ordre du jour :

- 1 - Election du bureau
- 2 - Information sur la mise en vente des lots décidés lors de l'assemblée générale du 07.09.2022
- 2a - Décision à prendre pour autoriser le propriétaire des lots 519 et 520 à réaliser des travaux affectant les parties communes.
- 3 - Information sur le plan de travaux
- 4 - Décision à prendre concernant les travaux d'éclairage du parc
- 5 - Honoraires de gestion administrative et financière du syndic pour le suivi des travaux votés

Résolutions :

1) Election du bureau

Président, Scrutateurs, Secrétaire

a) Mme NICOL

Mme NICOL Jean Jacques est candidate au poste de présidente de séance

VOTENT POUR	3063 / 3066 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)
VOTENT CONTRE	3 / 3066 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)
M. BOUDON Thibaut (3)	
ABSTENTION	108 (Total tantièmes : 10008)
M. ou Mme BARBIEUX Philippe (25), M. COULBAUX Daniel (39), Mme BENOIS Catherine (37), M. DUBOSCLARD Christophe (7)	

Mme NICOL est élue présidente de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

BG

CN

b) Mme GORCZYCA Béatrice

Mme GORCZYCA Béatrice est candidate au poste de scrutateur

VOTENT POUR	3137 / 3137 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10008)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	37 (Total tantièmes : 10008)

Mme BENOIS Catherine (37)

Mme GORCZYCA Béatrice est élue scrutateur de la séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

c) ACTIA CONCEPT

ACTIA CONCEPT représenté par Mr Daniel SEIGNAT est candidat au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR	3137 / 3137 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	37 (Total tantièmes : 10008)

Mme BENOIS Catherine (37)

ACTIA CONCEPT représenté par Mr Daniel SEIGNAT est élu secrétaire de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

2) Information sur la mise en vente des lots décidés lors de l'assemblée générale du 07.09.2022

Le Syndic informe les copropriétaires que les lots suivants ont fait l'objet d'un acte sous seing privé.

- lot 519
- lot 520

Pour un montant de 140 000€ net vendeur.

La vente de ces lots est conditionnée par l'autorisation de l'assemblée générale au propriétaire acquéreur pour faire réaliser des travaux.

La vente du lot 517 est suspendue dans l'attente de la finalisation de la vente des autres lots.

Le lot 518 ne sera pas vendu.

a) Décision à prendre pour autoriser le propriétaire des lots 519 et 520 à réaliser des travaux affectant les parties communes.

L'assemblée générale prend connaissance des explications du Syndic relatives à la nécessité, pour finaliser la vente, de permettre au propriétaire des lots 519 et 520 de réaliser les travaux d'aménagement suivants :

- mise en place de baies vitrées en façade des locaux
- modification des ouvertures des volets et des portes
- travaux d'alimentation en eau et en électricité et raccordement au tout à l'égout de l'immeuble.

Ces travaux résultent du changement de destination des locaux et apparaissent indispensables à la bonne exploitation.

Ils seront réalisés après accord :

- de l'architecte de l'immeuble.



-du syndic de copropriété.
sur le dossier qui sera présenté par le copropriétaire.

Ayant entendu ceci, l'assemblée décide d'autoriser le futur propriétaire des lots 519 et 520 à réaliser les travaux listés ci-dessus, sous réserve de la réalisation de toutes les conditions également listées ci-dessus.

VOTENT POUR	2816 / 2863 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10008)
VOTENT CONTRE	47 / 2863 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)
	Mme BENOIS Catherine (37), M. BOUDON Thibaut (3), M. DUBOSCLARD Christophe (7)
ABSTENTION	311 (Total tantièmes : 10008)
	Sté C & SO GESTION (91), M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), Mme CLAVERIE Christine (28), M. ou Mme BARBIEUX Philippe (25), M. COULBAUX Daniel (39), M. ou Mme MASI/BOUDARD Stéphane/Sophie (60), M. ou Mme QUEINNEC Sylvie (39)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

3) Information sur le plan de travaux :

Information sur le plan de travaux

4) Décision à prendre concernant les travaux d'éclairage du parc

Le Syndic informe les copropriétaires que l'entreprise ECL a réalisé une partie des travaux validés lors de l'AG du 07/09/2022.

Cependant, l'état de dégradation des luminaires ne permettait pas le remplacement initialement prévu.

Sur le budget de départ de 14 314€ TTC, 7 735€ ont été dépensés pour :

- retirer les câbles d'alimentation
- remettre la moitié de l'éclairage en fonctionnement provisoire (par soucis de sécurité)

L'assemblée générale, après avoir échangé décide de :

- réaliser le remplacement de toutes les bornes du parc (soit 68 au total)
- de positionner celles situées sur une zone herbeuse sur une platine pour surélever le poteau et le protéger de l'humidité soit 55 au total)
- de réaliser un stock tampon de 4 bornes pour s'assurer de la disponibilité en cas de casse

et valide à cette fin le devis d'ECL joint à la convocation pour les travaux suivants:

- 55 platines : 3712.50€ HT
- 72 bornes type TULO : 17 380.80€ HT
- 72 lampes E27 10.8W: 1 414.80€ HT

pour un montant total de 22 508.10€ HT soit 24 758.91€ TTC

Ces travaux seront répartis selon la clé CHARGES COMMUNES GENERALES

Compte tenu du solde disponible des précédents travaux soit 6579€ l'assemblée générale décide de financer le complément soit 18 179.91€ au moyen du fonds travaux disponible au 31.12.2022 par un appels de fonds le 01/04/2023 pour 100%



VOTENT POUR 2841 / 2978 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10008)
VOTENT CONTRE 137 / 2978 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10008)
M. ou Mme TIANO / GAIGEOT Alexandre / Anne Flore (58), M. SEIZE Thibaud (44), SCI SPERONE (25), M. BOUDON Thibaut (3), M. DUBOSCLARD Christophe (7)
ABSTENTION 196 (Total tantièmes: 10008)
M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), M. ou Mme BARBIEUX Philippe (25), SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Emilie (41), M. COULBAUX Daniel (39), Mme BENOIS Catherine (37), Melle THOMAS Alexandra (25)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

5) Honoraires de gestion administrative et financière du syndic pour le suivi des travaux votés

L'assemblée générale approuve les honoraires de gestion administrative et financière du syndic à hauteur de :
- 2.5% HT du montant HT

VOTENT POUR 2909 / 2944 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)
VOTENT CONTRE 35 / 2944 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)
SCI SPERONE (25), M. BOUDON Thibaut (3), M. DUBOSCLARD Christophe (7)
ABSTENTION 230 (Total tantièmes : 10008)
M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), M. ou Mme BARBIEUX Philippe (25), SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Emilie (41), M. COULBAUX Daniel (39), Mme BENOIS Catherine (37), SCI ALEXLP (34), Melle THOMAS Alexandra (25)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h12.

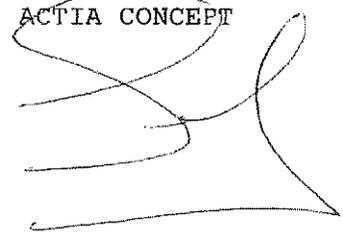
LE SCRUTATEUR
Mme GORCYCA Béatrice



LE PRESIDENT
Mme NICOL Jean Jacques



LE SECRETAIRE
ACTIA CONCEPT



L'article 42, alinéa 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965, indique :

« 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. »

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU mercredi 07 septembre 2022
DU SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ LES JARDINS DE LA MARJOLAINE**

Le mercredi 7 septembre 2022 à 17:30, les copropriétaires de la résidence LES JARDINS DE LA MARJOLAINE sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale à la :
SALLE DU QUARTIER DU GRAND PARC
Place de l'Europe
33000 BORDEAUX

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que :

- 60 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 2964 sur 10008.
- 0 copropriétaires sont présents ou représentés en visioconférence, soit 0 sur 10008.
- 27 copropriétaires votent par correspondance, soit 1041 sur 10008.

Sont présents ou représentés :

SCI 3AFD (34) Représenté(e) par Mme NICOL Jean Jacques, M. ou Mme ADJIMAN Elie / Liliane (90), M. ANQUETIL Joël (28) Représenté(e) par Mme GORCZYCA Béatrice, Mme AUDICHON Camille (36), M. ou Mme BALAGEAS Joël / Monique (32) Représenté(e) par Mme NICOL Jean Jacques, Mme BARTHELEMY Annick (66), Mme BENIZRI Sandrine (27), M. ou Mme BERTEC Jean-Loup (31) Représenté(e) par GIRY GUEDJ TOUATI, Mme BODINEAU Clarisse (46) Représenté(e) par SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Émilie, M. BOSREDON Mickaël (34), Mme BOUDIER-LEMOUQUET Estelle (38), Mrs BOULLE / BARRIEU David / Bertrand (42), M. BOURGOIN Gregory (25) Représenté(e) par Mme NICOL Jean Jacques, M. ou Mme BOYER Bruno (53) Représenté(e) par SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Émilie, M. ou Mme BUFFET Philippe (3) Représenté(e) par SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla, Sté C & SO GESTION (91) Représenté(e) par Mme MAHE Anne Marie, M. ou Mme CASTELLIN Francis / Isabelle (33), M. ou Mme CHAUVEINC Philippe (26) Représenté(e) par Mme NICOL Jean Jacques, Mme COLLIN Francine (80), M. COULBAUX Daniel (39) Représenté(e) par SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla, M. CROISY Jordane Philippe Stéphane (38) Représenté(e) par Mme MARIN Lise, M. ou Mme DE VISMES Patrick (41) Représenté(e) par Mme NICOL Jean Jacques, Melle DELORT Stéphanie (43), M. ou Melle DUCASSE/BOUDEY Gérald/Delphine (28), Mme DUHOT Anaëlle (33), Mme ELGHOZI Sophie (66), SAS EPICUR'CONSEILS ET SERVICES (3), Mme GORCZYCA Béatrice (81), Mme GUEGUEN Chantal (32), M. HOUY Didier (6) Représenté(e) par Mme NICOL Jean Jacques, M. ou Melle KINGOLD / SENLIS Gilbert (47) Représenté(e) par Mme NICOL Jean Jacques, SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla (67), M. LABROUSSE Adrien (41), Mme LACOMME Karine (62), M. LASSER David (34) Représenté(e) par Mme GORCZYCA Béatrice, M. ou Mme LE CAR / ROUDIL Kevin / Juliette (46), Mme LECLERC Marie (46), M. ou Melle LEFEVRE / VUILLERMET Samuel (107), Mme LEHEURTEUX Aurélie (42) Représenté(e) par Mme NICOL Jean Jacques, Mme LUCAS Delphine (41), Mme MAHE Anne Marie (84), M. ou Mme MAILLEFERT Patrick ou Patricia (70), Mme MASIN Silvia (78), M. ou Mme MIRIBEL Jacques (107), M. ou Melle MORBY / BARRE Nicolas / Delphine (88), SCI MYSOPIE Représenté

par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Émilie (41), Mme NICOL Jean Jacques (95), Ind. NICOLEAU (37), M. ou Mme PEYROU Eddie (31), M. ou Mme QUEINNEC Sylvie (39), M. ou Mme REAUD Philippe (67) Représenté(e) par SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Émilie, Melle ROBERT Elizabeth (62) Représenté(e) par Mme GORCZYCA Béatrice, M. SAINT MARTIN Benoit (59) Représenté(e) par Mme GORCZYCA Béatrice, Mme SEVIN Manuelle (50) Représenté(e) par M. ou Mme ADJIMAN Elie / Liliane, Melle SOUTHON Amandine (46), Mme TIANO / GAIGEOT Alexandre / Anne Flore (58), M. ou Mme TOMMASINI / COSTA Hugo / Jade (52) Représenté(e) par Mme TIANO / GAIGEOT Alexandre / Anne Flore, Mme VILLENEUVE Laure Andréa Nives (39) Représenté(e) par Mme NICOL Jean Jacques, M. WILLAUMEZ Francis (65), Melle WYLIE Joanna (38)

Sont présents ou représentés en visioconférence :

NEANT

Sont en vote par correspondance :

SCI ALEXLP (34), Mme ASTRUC Charlotte (25), M. ou Mme BARRAULT Dominique / Martine (86), M. BESSON Frank (28), M. ou Mme BOUCAS / SCHOONEMAN Christophe (48), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7), M. ou Mme CONFOLANT / DESNOYERS Bruno / Céline (29), M. ou Mme DABE Éric / Mireille (34), M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), M. ou Mme DESTOMBES Éric (30), M. ou Mme DULOUT Jean Pierre (91), M. ou Mme GADEAU/REVELO ZABALETA Yvan/Natalia (30), M. GARCIA Valéry (35), M. ou Mme HOUITTE Laurent (37), M. JAMBON François (44), M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55), SCI LAS CLAOURIES (47), M. ou Mme LE BORDAYS / PEROU Claude / Agnès (25), M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), M. ou Mme MORISSEAU Jean Charles (50), M. ou Mme NAVE Bernard (38), Melle PIEDNOIR Sophie (42), Melle RAMBEAU Émilie (36), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), SCI SPERONE (25), Melle THOMAS Alexandra (25)

Sont absents et non représentés :

Ind. ABRIBAT/DUPAS René/Régine (45), M. ou Mme ADAMIK / MAROC Pierre (89), M. ARNAL Alain (32), M. ou Mme ASTOLFI Xavier (53), M. AUSTRY Stéphane (58), M. ou Mme BACHOC Dominique (42), M. ou Mme BAILLY François (42), M. ou Mme BARBIEUX Philippe (25), Mme BARRAULT FROMENTIN Valérie (26), M. BASSET Stéphane (38), Mme BATAILLON Shani (48), M. BAUDE Xavier (47), M. BEAUGE Romain (3), M. ou Mme BELLAICHE Steve (32), Mme BENOIS Catherine (37), M. ou Mme BETOUS David et Gaétane (38), M. BOIKO Alexandre (42), Mme BOITEL Caroline (55), M. ou Mme BOUCHER Paul (19), M. BOUDON Thibaut (3), M. ou Mme BOUTHEMY / VICTOIRE Patrick (28), M. BRAT Jean-Michel (53), M. ou Mme CAHUZAC (39), Mmes CAKIR / ATTIGUI Héléne / Flavie (53), M. CALLEC Jérôme (52), M. CAMILLE Antoine (51), Mme CASTANIER Françoise (58), Succession CATELLANI Éric (59), Melle CAZALIS JULIE (32), M. ou Melle CELISSE/LEBEAU Clément/Anne (21), M. CHENEVARD Patrick (40), M. ou Mme CHIRON Dominique / Sylvie (47), Mme CISTERNE Sophie (41), Mme CLAVERIE Christine (28), Mme COIQUAUD Francine (3), M. ou Mme COLLONGE / FOURIN Jérémy (41), Ind. CONTE Christophe (32), M. ou Mme CORNE Jean-Pierre (39), M. CUPIDON Carl (38), M. CURUTCHET Laurent (50), M. ou Mme DAMBIER Philippe et Patricia (87), M. DARDENNE Cédric (46), M. DARMON André (48), M. ou Mme DASTE Patrick et Héléne (43), M. ou Mme DE PONTEVES Geoffroy (42), M. ou Mme DELFORGE/HOSNI Nicolas (34), M. DELPORTE Aurélien (3), M. DELRIEU Jean François (53), Mme DEPORTE Agathe (36), M. ou Mme DEROY Frédéric (36), M. DROMNELLE Christophe (37), M. DUBOSCLARD Christophe (7), Mme DUHAULT Pascale (42), Mme EL GRENI Lynda (54), M. ou Mme ENGLINGER Hugo (69), M. ERLONG Laurent (47), M. ou Mme FARDOUX Ludovic (31), M. ou Mme FARGAMEL Loïc (41), M. ou Mme FAURE Frédéric (29), M. ou Mme FONTELLE Jacques (45), M. FORTAS Nicolas (26), M. FOUILLADE Théo (40), Mme GAUDY Marie Christine (41), Mme GAUTHIER Sandrine (40), M. ou Mme GAY/CAM Philippe (28), Mme GERMAIN Nathalie (36), SCI GP RAINE Chez M. Laurent RAINE (41), M. ou Mme GRANDSART Christophe (37), M. ou Mme GROLEAU Julian (19), Melle GUEDON Iris (33), M. ou Mme GUELON Dominique (50), M. GUEZENNEC Daniel (59), M. ou Mme HANSE Frédéric (28), M. HELLOIN Jean Pierre (26), M. ou Mme HEMIION Didier (40), M. ou Mme HILAIRE / SOULARD Pascal / Aurélie (18), M. HIPEAU Mathieu (80), M. ou Melle HUA / CASAMAYOU Camille / Thomas (44), SCI I.E.C.B. (67), M. JAILLOT Bastien (24), M. ou Mme JAULENT Serge (50), SCI JMS PAPAFAANY (61), M. ou Mme JOUX Philippe (20), M. JUMEL Julien (30), SCI LA DURDENT (23), SCI LA MARJOLAINE (34), Melle LAGREZE Mélina (32), Mme LAMARQUE Isabelle

(63), M. ou Mme LANGLET Franck (22), Melle LAPLANTE Alexia (33), M. LAPOUS Jérôme (27), M. LE BRECH Jean Paul (70), SCI LE JARDIN DE STELLOU (38), M. ou Mme LE ROUX Christophe (42), Mme LEFAVRAIS Mara (42), M. ou Mme LEGUAY / LHEUREUX Simon / Magali (26), M. ou Mme LEVACHE Charles (45), SCI LOUISE Représenté par Mlle MORET et Mlle GOEMAN (19), M. ou Mme LOUP Vincent (30), Mme LUTREAU Marie Hélène (44), M. ou Mme MAHIEU Thomas (27), M. MAILLARD Franck (116), M. MAILLARD Michel (34), M. MARCHAND Patrick (44), M. MARCHIVES François (3), Melle MERCIER Sophie (56), Mme MERET Nathalie (52), M. ou Mme MESTARI France (37), SCI MEURICE (35), M. ou Mme MEYROUS Christian (32), M. MICHEL Franck (37), Sté MONAPPARTABORDEAUX.FR (60), M. ou Mme MONJALET Jean Pierre (60), M. ou Mme MOREAU Thierry (43), Melle MOREAUD Florence (24), M. ou Mme MZOUGHFI Mondher (45), M. NGO QUANG THU Patrick (25), Ass OAREIL (75), M. ou Mme OUDIN Stéphane (55), Melle OULD SAID Zohra (26), Mme PALAKARKINA Milena (44), M. ou Mme PANSART Marc (52), M. ou Mme PAYEN Bernard (35), Mme PEUGEOT Marie Thérèse (42), M. ou Melle PICARD / ADVENIER Jean Pierre / Catherine (27), Melle PIETRAIN Florence (39), Ind. PIN (38), M. ou Mme PLOYART Hubert / Albane (37), M. ou Mme PRENANT Fabrice (36), M. ROUMIER Sébastien (83), Melle ROZZ Diana (22), M. ou Melle SANS / VIGNAU Hugo / Noémie (49), M. ou Melle SCHAMBACHER / KIMMICH Bruno (47), Mme SEGUIN - MOUKHINE Isabelle (49), M. SEIZE Thibaud (44), M. SIMARD Alexandre (54), M. SINITZKY Mael (38), M. SPANNENT Ludovic (48), SCI SSV DUROS Sébastien (40), M. ou Mme TANCHOU René Philippe (35), M. ou Mme TCHEREDNITCHENKO / ADIYANTS Mikhail / Maya (41), M. ou Mme TO THIEN-THANH et ARIANE Guillaume (23), Mme TRIPOTA Anne (48), M. ou Mme URTIAGA Victor / MARIA (43), M. VAISSIERE Loïc (40), M. ou Mme VERDON Hélène (24), M. ou Mme VOISINE Louis (52), SCI ZOMENA (50)

Ordre du jour :

- 1 - Élection du bureau
- 2 - Rapport du Conseil Syndical
- 3 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/2022
- 4 - Budget prévisionnel 2022/2023
- 5 - Budget prévisionnel 2023/2024
- 6 - Renouvellement du mandat de Syndic
- 7 - Désignation du conseil syndical
- 8 - Plan Pluriannuel de Travaux
- 8a - Adoption du Plan Pluriannuel de Travaux
- 8b - Désignation du bureau d'études DSHA pour l'établissement d'un dossier de consultation en vue de présenter le projet de travaux à la prochaine Assemblée générale.
- 8c - Abondement sur le fonds ALUR
- 8d - En cas de vote négatif à la résolution 7-C : Fixation du montant de la cotisation du fond de travaux (article 58 de la loi du 24 mars 2014)
- 9 - Information sur la vente des parkings restant
- 10 - Décision à prendre pour la création de lots privatifs et de leur mise en vente.
- 11 - Ratification des travaux d'éclairage
- 12 - Honoraires de gestion administrative et financière du syndic pour le suivi des travaux votés
- 13 - Information procédure en cours

Résolutions :

1) Élection du bureau

Désignation du président de séance, du ou des scrutateurs et du secrétaire de séance.

a) Élection du président de Séance

Mme NICOL Jean Jacques est candidate au poste de présidente de séance

VOTENT POUR	3661 / 3661 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	152 (Total tantièmes : 10008)

M. ou Mme BARRAULT Dominique / Martine (86), M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), Melle THOMAS Alexandra (25)

Mme NICOL Jean Jacques est élue présidente de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

b) Scrutateurs

Mme GORCZYCA Béatrice est candidate au poste de scrutateur

VOTENT POUR	3661 / 3661 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	152 (Total tantièmes : 10008)

M. ou Mme BARRAULT Dominique / Martine (86), M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), Melle THOMAS Alexandra (25)

Mme GORCZYCA Béatrice est élue scrutateur de la séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

c) Élection du secrétaire

ACTIA CONCEPT représenté par Mr SEIGNAT Daniel est candidat au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR	3661 / 3661 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	152 (Total tantièmes : 10008)

M. ou Mme BARRAULT Dominique / Martine (86), M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), Melle THOMAS Alexandra (25)

ACTIA CONCEPT représenté par Mr SEIGNAT Daniel est élu secrétaire de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

2) Rapport du Conseil Syndical :

Rapport du Conseil Syndical

Arrivée de : Melle DELORT Stéphanie (43), Melle SOUTHON Amandine (46)

3) Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/2022

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022 d'un montant de 246 946.12€ TTC.

VOTENT POUR 3832 / 3832 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 70 (Total tantièmes : 10008)
M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), M. ou Mme DANTHEZ Florian (41)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

4) Budget prévisionnel 2022/2023

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023 arrêté à la somme de 245 181,00euros et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR 3750 / 3750 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 152 (Total tantièmes : 10008)
M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), M. ou Mme BOUCAS / SCHOONEMAN Christophe (48), SCI ALEXLP (34)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

5) Budget prévisionnel 2023/2024

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024 arrêté à la somme de 245 181,00euros et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR 3725 / 3750 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)
VOTENT CONTRE 25 / 3750 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)
Mme ASTRUC Charlotte (25)
ABSTENTION 152 (Total tantièmes : 10008)
M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), M. ou Mme BOUCAS / SCHOONEMAN Christophe (48), SCI ALEXLP (34)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

6) Renouvellement du mandat de Syndic

L'Assemblée Générale renouvelle comme syndic

La Société ACTIA CONCEPT représentée par SEIGNAT Daniel, titulaire de la carte professionnelle 'gestion immobilière' n° 3301 2018 000 032 718 délivrée par la CCI Bordeaux, garantie financière assurée par CEGC.

Le syndic est nommé pour une durée d'un an qui commencera le 07/09/2022 pour se terminer le 30/09/2023

L'assemblée générale approuve le contrat de syndic joint à la présente convocation.

L'assemblée générale désigne le(la) Président(e) de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

VOTENT POUR 3861 / 10008 tantièmes

SAS EPICUR/CONSEILS ET SERVICES (3), Mme NICOL Jean Jacques (95), Mme BARTHELEMY Annick (66), SCI 3AFD (34), M. ou Mme CONFOLANT / DESNOYERS Bruno / Céline (29), M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), Mme BENIZRI Sandrine (27), M. LASSER David (34), M. ou Mme BARRAULT Dominique / Martine (86), Mme GUEGUEN Chantal (32), M. ou Mme MORISSEAU Jean Charles (50), SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Emilie (41), M. ou Mme LE BORDAYS / PEROU Claude / Agnès (25), M. ou Mme BALAGEAS Joël / Monique (32), M. ou Mme WILLAUMEZ Francis (65), M. ou Mme REAUD Philippe (67), M. BESSON Frank (28), M. COULBAUX Daniel (39), M. JAMBON François (44), M. ou Mme CHAUVEINC Philippe (26), Mrs BOULLE / BARRIEU David / Bertrand (42), M. GARCIA Valéry (35), SCI SPERONE (25), Mme DUHOT Anaëlle (33), M. BOSREDON Mickaël (34), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), M. ou Mme ADJMAN Elie / Liliane (90), M. ou Mme DESTOMBES Éric (30), M. BOURGOIN Gregory (25), Mme BODINEAU Clarisse (46), Melle SOUTHON Amandine (46), M. ou Mme LE CAR / ROUDIL Kévin / Juliette (46), M. ou Mme DULOUT Jean Pierre (91), M. ou Melle MORBY / BARRE Nicolas / Delphine (88), Mme GORCZYCA Béatrice (81), Mme MAHE Anne Marie (84), M. CROISY Jordane Philippe Stéphane (38), M. ou Mme NAVE Bernard (38), M. ou Mme TIANO / GAIGEOT Alexandre / Anne Flore (58), Melle RAMBEAU Emilie (36), Mme AUDICHON Camille (36), SCI LAS CLAOURIES (47), M. ANQUETIL Joël (28), M. ou Mme TOMMASINI / COSTA Hugo / Jade (52), M. ou Mme MIRIBEL Jacques (107), Mme MASIN Silvia (78), M. ou Melle LEFEVRE / VUILLERMET Samuel (107), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), M. ou Mme DE VISMES Patrick (41), M. ou Mme CASTELLIN Francis / Isabelle (33), Mme BOUDIER-LE MOSQUET Estelle (38), M. ou Mme BOYER Bruno (53), M. ou Mme BERTEC Jean-Loup (31), M. ou Mme GADEAU/REVELO ZABALETA Yvan/Natalia (30), M. SAINT MARTIN Benoit (59), M. ou Melle KINGOLD / SENLIS Gilbert (47), Mme LECLERC Marie (46), Mme SEVIN Manuelle (50), Sté C & SO GESTION (91), Mme LACOMME Karine (62), M. ou Mme HOUITTE Laurent (37), Melle DELORT Stéphanie (43), M. ou Mme BOUCAS / SCHOONEMAN Christophe (48), Mme LEHEURTEUX Aurélie (42), M. ou Mme DABE Éric / Mireille (34), Mme COLLIN Francine (80), SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla (67), Mme VILLENEUVE Laure Andréa Nives (39), M. LABROUSSE Adrien (41), Melle WYLIE Joanna (38), SCI ALEXLP (34), M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55), Mme ASTRUC Charlotte (25), M. ou Melle DUCASSE/BOUDEY Gérald/Delphine (28), M. HOUY Didier (6), M. ou Mme PEYROU Eddie (31), M. ou Mme QUEINNEC Sylvie (39), Melle THOMAS Alexandra (25), Melle ROBERT Elizabeth (62), Melle PIEDNOIR Sophie (42), Mme LUCAS Delphine (41), M. ou Mme MAILLEFERT Patrick ou Patricia (70), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7), M. ou Mme BUFFET Philippe (3)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 41 / 10008 tantièmes
M. ou Mme DANTHEZ Florian (41)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

3861 / 3861 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)

VOTENT POUR
VOTENT CONTRE
ABSTENTION

NEANT
41 (Total tantièmes : 10008)
M. ou Mme DANTHEZ Florian (41)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Arrivée de : Ind. NICOLEAU (37)

7) Désignation du conseil syndical

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de deux ans.

Si les résolutions votées à l'article 25 n'ont pas obtenues la majorité des voix de tous les copropriétaires, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Afin de pouvoir permettre aux personnes votants par correspondance de s'exprimer, il est d'office prévu dans la convocation ce second vote.

a) Élection de M. DELPORTE

M. DELPORTE est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 3873 / 10008 tantièmes

SAS EPICUR'CONSEILS ET SERVICES (3), Mme NICOL Jean Jacques (95), Mme BARTHELEMY Annick (66), SCI 3AFD (34), Ind. NICOLEAU (37), M. ou Mme CONFOLANT / DESNOYERS Bruno / Céline (29), M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), Mme BENIZRI Sandrine (27), M. LASSER David (34), M. ou Mme BARRAULT Dominique / Martine (86), Mme GUEGUEN Chantal (32), M. ou Mme MORISSEAU Jean Charles (50), SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Émilie (41), M. ou Mme LE BORDAYS / PEROU Claude / Agnès (25), M. ou Mme BALAGEAS Joël / Monique (32), M. ou Mme WILLAUMEZ Francis (65), M. ou Mme REAUD Philippe (67), M. BESSON Frank (28), M. COULBAUX Daniel (39), M. JAMBON François (44), M. ou Mme CHAUVEINC Philippe (26), Mrs BOULLE / BARRIEU David / Bertrand (42), M. GARCIA Valéry (35), SCI SPERONE (25), Mme DUHOT Anaëlle (33), M. BOSREDON Mickaël (34), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), M. ou Mme ADJIMAN Elie / Liliane (90), M. ou Mme DESTOMBES Éric (30), M. BOURGOIN Gregory (25), Mme BODINEAU Clarisse (46), Melle SOUTHON Amandine (46), M. ou Mme LE CAR / ROUDIL Kévin / Juliette (46), M. ou Mme DULOUT Jean Pierre (91), M. ou Melle MORBY / BARRE Nicolas / Delphine (88), Mme GORCZYCA Béatrice (81), Mme MAHE Anne Marie (84), M. CROISY Jordane Philippe Stéphane (38), M. ou Mme NAVE Bernard (38), M. ou Mme TIANO / GAIGEOT Alexandre / Anne Flore (58), Melle RAMBEAU Émilie (36), Mme AUDICHON Camille (36), SCI LAS CLAOURIES (47), M. ANQUETIL Joël (28), M. ou Mme TOMMASINI / COSTA Hugo / Jade (52), M. ou Mme MIRIBEL Jacques (107), Mme MASIN Silvia (78), M. ou Melle LEFEVRE / VUILLERMET Samuel (107), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), M. ou Mme DE VISMES Patrick (41), M. ou Mme CASTELLIN Francis / Isabelle (33), Mme BOUDIER-LEMOSQUET Estelle (38), M. ou Mme BOYER Bruno (53), M. ou Mme BERTEC Jean-Loup (31), M. ou Mme GADEAU/REVELO ZABALETA Yvan/Natalia (30), M. SAINT MARTIN Benoit (59), M. ou Melle KINGOLD / SENLIS Gilbert (47), Mme LECLERC Marie (46), Mme SEVIN Manuelle (50), Sté C & SO GESTION (91), Mme LACOMME Karine (62), M. ou Mme HOUITTE Laurent (37), Melle DELORT Stéphanie (43),

M. ou Mme BOUCAS / SCHOONEMAN Christophe (48), Mme LEHEURTEUX Aurélie (42), M. ou Mme DABE Éric / Mireille (34), Mme COLLIN Francine (80), SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla (67), Mme VILLENEUVE Laure Andréa Nives (39), M. LABROUSSE Adrien (41), Melle WYLIE Joanna (38), SCI ALEXLP (34), M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55), Mme ASTRUC Charlotte (25), M. ou Melle DUCASSE/BOUDEY Gérald/Delphine (28), M. HOUY Didier (6), M. ou Mme PEYROU Eddie (31), M. ou Mme QUEINNEC Sylvie (39), Melle ROBERT Elizabeth (62), Melle PIEDNOIR Sophie (42), Mme LUCAS Delphine (41), M. ou Mme MAILLEFERT Patrick ou Patricia (70), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7), M. ou Mme BUFFET Philippe (3)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

66 / 10008 tantièmes

M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), Melle THOMAS Alexandra (25)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

VOTENT POUR

3873 / 3873 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

66 (Total tantièmes : 10008)

M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), Melle THOMAS Alexandra (25)

M. DELPORTE est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

b) Élection Mme DELPECH (BAT C1)

Mme. DELPECH est candidate au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR

3873 / 10008 tantièmes

SAS EPICUR/CONSEILS ET SERVICES (3), Mme NICOL Jean Jacques (95), Mme BARTHELEMY Annick (66), SCI 3AFD (34), Ind. NICOLEAU (37), M. ou Mme CONFOLANT / DESNOYERS Bruno / Céline (29), M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), Mme BENIZRI Sandrine (27), M. LASSER David (34), M. ou Mme BARRAULT Dominique / Martine (86), Mme GUEGUEN Chantal (32), M. ou Mme MORISSEAU Jean Charles (50), SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Émilie (41), M. ou Mme LE BORDAYS / PEROU Claude / Agnès (25), M. ou Mme BALAGEAS Joël / Monique (32), M. ou Mme WILLAUMEZ Francis (65), M. ou Mme REAUD Philippe (67), M. BESSON Frank (28), M. COULBAUX Daniel (39), M. JAMBON François (44), M. ou Mme CHAUVEINC Philippe (26), Mrs BOULLE / BARRIEU David / Bertrand (42), M. GARCIA Valéry (35), SCI SPERONE (25), Mme DUHOT Anaëlle (33), M. BOSREDON Mickaël (34), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), M. ou Mme ADJIMAN Elie / Liliane (90), M. ou Mme DESTOMBES Éric (30), M. BOURGOIN Gregory (25), Mme BODINEAU Clarisse (46), Melle SOUTHON Amandine (46), M. ou Mme LE CAR / ROUDIL Kevin / Juliette (46), M. ou Mme DULOUT Jean Pierre (91), M. ou Melle MORBY / BARRE Nicolas / Delphine (88), Mme GORCZYCA Béatrice (81), Mme MAHE Anne Marie (84), M. CROISY Jordane Philippe Stéphane (38), M. ou Mme NAVE Bernard (38), M. ou Mme TIANO / GAIGEOT Alexandre / Anne Flore (58), Melle RAMBEAU Émilie (36), Mme AUDICHON Camille (36), SCI LAS CLAOURIES (47), M. ANQUETIL Joël (28), M. ou Mme TOMMASINI / COSTA Hugo / Jade (52), M. ou Mme MIRIBEL Jacques (107), Mme MASIN Silvia (78), M. ou Melle LEFEVRE / VUILLERMET Samuel (107), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), M. ou Mme DE VISMES Patrick (41), M. ou Mme CASTELLIN Francis / Isabelle (33), Mme BOUDIER-LEMOUQUET Estelle (38), M. ou Mme BOYER Bruno (53), M. ou Mme BERTEC Jean-Loup (31), M. ou Mme GADEAU/REVELO ZABALETA Yvan/Natalia (30), M. SAINT MARTIN Benoit (59), M. ou Melle KINGOLD / SENLIS Gilbert (47), Mme LECLERC Marie (46), Mme SEVIN Manuelle (50), Sté C & SO GESTION (91),

Mme LACOMME Karine (62), M. ou Mme HOUITTE Laurent (37), Melle DELORT Stéphanie (43), M. ou Mme BOUCAS / SCHOONEMAN Christophe (48), Mme LEHEURTEUX Aurélie (42), M. ou Mme DABE Éric / Mireille (34), Mme COLLIN Francine (80), SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla (67), Mme VILLENEUVE Laure Andréa Nives (39), M. LABROUSSE Adrien (41), Melle WYLIE Joanna (38), SCI ALEXLP (34), M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55), Mme ASTRUC Charlotte (25), M. ou Melle DUCASSE/BOUDEY Gérald/Delphine (28), M. HOUY Didier (6), M. ou Mme PEYROU Eddie (31), M. ou Mme QUEINNEC Sylvie (39), Melle ROBERT Elizabeth (62), Melle PIEDNOIR Sophie (42), Mme LUCAS Delphine (41), M. ou Mme MAILLEFERT Patrick ou Patricia (70), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7), M. ou Mme BUFFET Philippe (3)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

66 / 10008 tantièmes

M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), Melle THOMAS Alexandra (25)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

VOTENT POUR

3873 / 3873 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

66 (Total tantièmes : 10008)

M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), Melle THOMAS Alexandra (25)

Mme. DELPECH est élue membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

c) Élection de Mme. NICOL (BAT C2)

Mme. NICOL est candidate au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR

3873 / 10008 tantièmes

SAS EPICUR/CONSEILS ET SERVICES (3), Mme NICOL Jean Jacques (95), Mme BARTHELEMY Annick (66), SCI 3AFD (34), Ind. NICOLEAU (37), M. ou Mme CONFOLANT / DESNOYERS Bruno / Céline (29), M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), Mme BENIZRI Sandrine (27), M. LASSER David (34), M. ou Mme BARRAULT Dominique / Martine (86), Mme GUEGUEN Chantal (32), M. ou Mme MORISSEAU Jean Charles (50), SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Émilie (41), M. ou Mme LE BORDAYS / PEROU Claude / Agnès (25), M. ou Mme BALAGEAS Joël / Monique (32), M. ou Mme WILLAUMEZ Francis (65), M. ou Mme REAUD Philippe (67), M. BESSON Frank (28), M. COULBAUX Daniel (39), M. JAMBON François (44), M. ou Mme CHAUVEINC Philippe (26), Mrs BOULLE / BARRIEU David / Bertrand (42), M. GARCIA Valéry (35), SCI SPERONE (25), Mme DUHOT Anaëlle (33), M. BOSREDON Mickaël (34), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), M. ou Mme ADJIMAN Elie / Liliane (90), M. ou Mme DESTOMBES Éric (30), M. BOURGOIN Gregory (25), Mme BODINEAU Clarisse (46), Melle SOUTHON Amandine (46), M. ou Mme LE CAR / ROUDIL Kevin / Juliette (46), M. ou Mme DULOUT Jean Pierre (91), M. ou Melle MORBY / BARRE Nicolas / Delphine (88), Mme GORCZYCA Béatrice (81), Mme MAHE Anne Marie (84), M. CROISY Jordane Philippe Stéphane (38), M. ou Mme NAVE Bernard (38), M. ou Mme TIANO / GAIGEOT Alexandre / Anne Flore (58), Melle RAMBEAU Émilie (36), Mme AUDICHON Camille (36), SCI LAS CLAOURIES (47), M. ANQUETIL Joël (28), M. ou Mme TOMMASINI / COSTA Hugo / Jade (52), M. ou Mme MIRIBEL Jacques (107), Mme MASIN Silvia (78), M. ou Melle LEFEVRE / VUILLERMET Samuel (107), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), M. ou Mme DE VISMES Patrick (41), M. ou Mme CASTELLIN Francis / Isabelle (33), Mme BOUDIER-LEMOUQUET Estelle (38), M. ou Mme BOYER Bruno (53), M. ou Mme BERTEC Jean-Loup (31), M. ou Mme GADEAU/REVELO ZABALETA Yvan/Natalia (30), M. SAINT MARTIN Benoit (59), M. ou Melle KINGOLD / SENLIS Gilbert (47), Mme LECLERC Marie (46), Mme SEVIN Manuelle (50), Sté C & SO GESTION (91), Mme LACOMME Karine (62), M. ou Mme HOUITTE Laurent (37), Melle DELORT Stéphanie (43),

M. ou Mme BOUCAS / SCHOONEMAN Christophe (48), Mme LEHEURTEUX Aurélie (42), M. ou Mme DABE Éric / Mireille (34), Mme COLLIN Francine (80), SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla (67), Mme VILLENEUVE Laure Andréa Nives (39), M. LABROUSSE Adrien (41), Melle WYLIE Joanna (38), SCI ALEXLP (34), M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55), Mme ASTRUC Charlotte (25), M. ou Melle DUCASSE/BOUDEY Gérald/Delphine (28), M. HOUY Didier (6), M. ou Mme PEYROU Eddie (31), M. ou Mme QUEINNEC Sylvie (39), Melle ROBERT Elizabeth (62), Melle PIEDNOIR Sophie (42), Mme LUCAS Delphine (41), M. ou Mme MAILLEFERT Patrick ou Patricia (70), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7), M. ou Mme BUFFET Philippe (3)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 66 / 10008 tantièmes
M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), Melle THOMAS Alexandra (25)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

VOTENT POUR 3873 / 3873 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 66 (Total tantièmes : 10008)
M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), Melle THOMAS Alexandra (25)

Mme. NICOL est élue membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

d) Élection de Mme GORCZYCA (BAT C2)

Mme GORCZYCA est candidate au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 3873 / 10008 tantièmes
SAS EPICUR'CONSEILS ET SERVICES (3), Mme NICOL Jean Jacques (95), Mme BARTHELEMY Annick (66), SCI 3AFD (34), Ind. NICOLEAU (37), M. ou Mme CONFOLANT / DESNOYERS Bruno / Céline (29), M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), Mme BENIZRI Sandrine (27), M. LASSER David (34), M. ou Mme BARRAULT Dominique / Martine (86), Mme GUEGUEN Chantal (32), M. ou Mme MORISSEAU Jean Charles (50), SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Émilie (41), M. ou Mme LE BORDAYS / PEROU Claude / Agnès (25), M. ou Mme BALAGEAS Joël / Monique (32), M. ou Mme WILLAUMEZ Francis (65), M. ou Mme REAUD Philippe (67), M. BESSON Frank (28), M. COULBAUX Daniel (39), M. JAMBON François (44), M. ou Mme CHAUVEINC Philippe (26), Mrs BOULLE / BARRIEU David / Bertrand (42), M. GARCIA Valéry (35), SCI SPERONE (25), Mme DUHOT Anaëlle (33), M. BOSREDON Mickaël (34), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), M. ou Mme ADJIMAN Elie / Liliane (90), M. ou Mme DESTOMBES Éric (30), M. BOURGOIN Gregory (25), Mme BODINEAU Clarisse (46), Melle SOUTHON Amandine (46), M. ou Mme LE CAR / ROUDIL Kévin / Juliette (46), M. ou Mme DULOUT Jean Pierre (91), M. ou Melle MORBY / BARRE Nicolas / Delphine (88), Mme GORCZYCA Béatrice (81), Mme MAHE Anne Marie (84), M. CROISY Jordane Philippe Stéphane (38), M. ou Mme NAVE Bernard (38), M. ou Mme TIANO / GAIGEOT Alexandre / Anne Flore (58), Melle RAMBEAU Émilie (36), Mme AUDICHON Camille (36), SCI LAS CLAOURIES (47), M. ANQUETIL Joël (28), M. ou Mme TOMMASINI / COSTA Hugo / Jade (52), M. ou Mme MIRIBEL Jacques (107), Mme MASIN Silvia (78), M. ou Melle LEFEVRE / VUILLERMET Samuel (107), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), M. ou Mme DE VISMES Patrick (41), M. ou Mme CASTELLIN Francis / Isabelle (33), Mme BOUDIER-LEMOUQUET Estelle (38), M. ou Mme BOYER Bruno (53), M. ou Mme BERTEC Jean-Loup (31), M. ou Mme GADEAU/REVELO ZABALETA Yvan/Natalia (30), M. SAINT MARTIN Benoît (59), M. ou Melle KINGOLD / SENLIS Gilbert (47), Mme LECLERC Marie (46), Mme SEVIN Manuelle (50), Sté C & SO GESTION (91), Mme LACOMME Karine (62), M. ou Mme HOUITTE Laurent (37), Melle DELORT Stéphanie (43), M. ou Mme BOUCAS / SCHOONEMAN Christophe (48), Mme LEHEURTEUX Aurélie (42), M. ou

Mme DABE Éric / Mireille (34), Mme COLLIN Francine (80), SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla (67), Mme VILLENEUVE Laure Andréa Nives (39), M. LABROUSSE Adrien (41), Melle WYLIE Joanna (38), SCI ALEXLP (34), M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55), Mme ASTRUC Charlotte (25), M. ou Melle DUCASSE/BOUDEY Gérald/Delphine (28), M. HOUY Didier (6), M. ou Mme PEYROU Eddie (31), M. ou Mme QUEINNEC Sylvie (39), Melle ROBERT Elizabeth (62), Melle PIEDNOIR Sophie (42), Mme LUCAS Delphine (41), M. ou Mme MAILLEFERT Patrick ou Patricia (70), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7), M. ou Mme BUFFET Philippe (3)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

66 / 10008 tantièmes

M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), Melle THOMAS Alexandra (25)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

VOTENT POUR

3873 / 3873 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

66 (Total tantièmes : 10008)

M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), Melle THOMAS Alexandra (25)

Mme GORCZYCA est élue membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

e) Élection de Mme GAIGEOT (BAT C2)

Mme GAIGEOT Anne Flore est candidate au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR

3549 / 10008 tantièmes

SAS EPICUR CONSEILS ET SERVICES (3), Mme NICOL Jean Jacques (95), Mme BARTHELEMY Annick (66), SCI 3AFD (34), Ind. NICOLEAU (37), M. ou Mme CONFOLANT / DESNOYERS Bruno / Céline (29), M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), Mme BENIZRI Sandrine (27), M. LASSER David (34), Mme GUEGUEN Chantal (32), M. ou Mme MORISSEAU Jean Charles (50), SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Émilie (41), M. ou Mme LE BORDAYS / PEROU Claude / Agnès (25), M. ou Mme BALAGEAS Joël / Monique (32), M. ou Mme WILLAUMEZ Francis (65), M. ou Mme REAUD Philippe (67), M. BESSON Frank (28), M. COULBAUX Daniel (39), M. JAMBON François (44), M. ou Mme CHAUVEINC Philippe (26), Mrs BOULLE / BARRIEU David / Bertrand (42), M. GARCIA Valéry (35), SCI SPERONE (25), Mme DUHOT Anaëlle (33), M. BOSREDON Mickaël (34), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), M. ou Mme ADJIMAN Elie / Liliane (90), M. ou Mme DESTOMBES Éric (30), M. BOURGOIN Gregory (25), Mme BODINEAU Clarisse (46), Melle SOUTHON Amandine (46), M. ou Mme LE CAR / ROUDIL Kévin / Juliette (46), M. ou Mme DULOUT Jean Pierre (91), M. ou Melle MORBY / BARRE Nicolas / Delphine (88), Mme GORCZYCA Béatrice (81), Mme MAHE Anne Marie (84), M. CROISY Jordane Philippe Stéphane (38), Mme TIANO / GAIGEOT Alexandre / Anne Flore (58), Melle RAMBEAU Émilie (36), Mme AUDICHON Camille (36), SCI LAS CLAOURIES (47), M. ANQUETIL Joël (28), M. ou Mme TOMMASINI / COSTA Hugo / Jade (52), M. ou Mme MIRIBEL Jacques (107), Mme MASIN Silvia (78), M. ou Melle LEFEVRE / VUILLERMET Samuel (107), M. ou Mme DE VISMES Patrick (41), M. ou Mme CASTELLIN Francis / Isabelle (33), Mme BOUDIER-LEMOSQUET Estelle (38), M. ou Mme BOYER Bruno (53), M. ou Mme BERTEC Jean-Loup (31), M. ou Mme GADEAU/REVELO ZABALETA Yvan/Natalia (30), M. SAINT MARTIN Benoît (59), M. ou Melle KINGOLD / SENLIS Gilbert (47), Mme LECLERC Marie (46), Mme SEVIN Manuelle (50), Sté C & SO GESTION (91), Mme LACOMME Karine (62), M. ou Mme HOUITTE Laurent (37), Melle DELORT Stéphanie (43), M. ou Mme BOUCAS / SCHOONEMAN Christophe (48), Mme LEHEURTEUX Aurélie (42), Mme COLLIN Francine (80), SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla (67), Mme VILLENEUVE Laure Andréa Nives (39), M. LABROUSSE Adrien (41), Melle WYLIE Joanna (38), M. ou Melle DUCASSE/BOUDEY

Gérald/Delphine (28), M. HOUY Didier (6), M. ou Mme PEYROU Eddie (31), M. ou Mme QUEINNEC Sylvie (39), Melle ROBERT Elizabeth (62), Melle PIEDNOIR Sophie (42), Mme LUCAS Delphine (41), M. ou Mme MAILLEFERT Patrick ou Patricia (70), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7), M. ou Mme BUFFET Philippe (3)

VOTENT CONTRE 25 / 10008 tantièmes

ABSTENTION 310 / 10008 tantièmes

M. ou Mme BARRAULT Dominique / Martine (86), M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), M. ou Mme NAVE Bernard (38), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), M. ou Mme DABE Éric / Mireille (34), SCI ALEXLP (34), Melle THOMAS Alexandra (25)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 55 / 10008 tantièmes

(Vote pour à une résolution amendée,
ou pas de vote inscrit sur le
formulaire)

M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

VOTENT POUR 3549 / 3574 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)

VOTENT CONTRE 25 / 3574 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)

Mme ASTRUC Charlotte (25)

ABSTENTION 310 (Total tantièmes : 10008)

M. ou Mme BARRAULT Dominique / Martine (86), M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), M. ou Mme NAVE Bernard (38), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), M. ou Mme DABE Éric / Mireille (34), SCI ALEXLP (34), Melle THOMAS Alexandra (25)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 55 (Total tantièmes : 10008)

(Vote pour à une résolution amendée,
ou pas de vote inscrit sur le
formulaire)

M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55)

Mme GAIGEOT Anne Flore est élue membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimé

f) M. WILLAUMEZ Francis (BAT A1)

M. WILLAUMEZ Francis est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 3549 / 10008 tantièmes

SAS EPICUR'CONSEILS ET SERVICES (3), Mme NICOL Jean Jacques (95), Mme BARTHELEMY Annick (66), SCI 3AFD (34), Ind. NICOLEAU (37), M. ou Mme CONFOLANT / DESNOYERS Bruno / Céline (29), M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), Mme BENIZRI Sandrine (27), M. LASSER David (34), Mme GUEGUEN Chantal (32), M. ou Mme MORISSEAU Jean Charles (50), SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Émilie (41), M. ou Mme LE BORDAYS / PEROU Claude / Agnès (25), M. ou Mme BALAGEAS Joël / Monique (32), M. WILLAUMEZ Francis (65), M. ou Mme REAUD Philippe (67), M. BESSON Frank (28), M. COULBAUX Daniel (39), M. JAMBON François (44), M. ou Mme CHAUVEINC Philippe (26), Mrs BOULLE / BARRIEU David / Bertrand (42), M. GARCIA Valéry (35), SCI SPERONE (25), Mme DUHOT Anaëlle (33), M. BOSREDON Mickaël (34), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), M. ou Mme ADJIMAN Elie / Liliane (90), M. ou Mme DESTOMBES Éric (30), M. BOURGOIN Gregory (25), Mme BODINEAU Clarisse (46), Melle SOUTHON Amandine (46), M. ou Mme LE CAR / ROUDIL Kévin / Juliette (46), M. ou Mme DULOUT Jean Pierre (91), M. ou Melle MORBY / BARRE Nicolas / Delphine (88), Mme GORCZYCA Béatrice (81), Mme MAHE Anne Marie (84), M. CROISY

Jordane Philippe Stéphane (38), Mme TIANO / GAIGEOT Alexandre / Anne Flore (58), Melle RAMBEAU Emilie (36), Mme AUDICHON Camille (36), SCI LAS CLAOURIES (47), M. ANQUETIL Joël (28), M. ou Mme TOMMASINI / COSTA Hugo / Jade (52), M. ou Mme MIRIBEL Jacques (107), Mme MASIN Silvia (78), M. ou Melle LEFEVRE / VUILLERMET Samuel (107), M. ou Mme DE VISMES Patrick (41), M. ou Mme CASTELLIN Francis / Isabelle (33), Mme BOUDIER-LE MOSQUET Estelle (38), M. ou Mme BOYER Bruno (53), M. ou Mme BERTEC Jean-Loup (31), M. ou Mme GADEAU/REVELO ZABALETA Yvan/Natalia (30), M. SAINT MARTIN Benoit (59), M. ou Melle KINGOLD / SENLIS Gilbert (47), Mme LECLERC Marie (46), Mme SEVIN Manuelle (50), Sté C & SO GESTION (91), Mme LACOMME Karine (62), M. ou Mme HOUITTE Laurent (37), Melle DELORT Stéphanie (43), M. ou Mme BOUCAS / SCHOONEMAN Christophe (48), Mme LEHEURTEUX Aurélie (42), Mme COLLIN Francine (80), SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla (67), Mme VILLENEUVE Laure Andréa Nives (39), M. LABROUSSE Adrien (41), Melle WYLIE Joanna (38), M. ou Melle DUCASSE/BOUDEY Gérald/Delphine (28), M. HOUY Didier (6), M. ou Mme PEYROU Eddie (31), M. ou Mme QUEINNEC Sylvie (39), Melle ROBERT Elizabeth (62), Melle PIEDNOIR Sophie (42), Mme LUCAS Delphine (41), M. ou Mme MAILLEFERT Patrick ou Patricia (70), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7), M. ou Mme BUFFET Philippe (3)

VOTENT CONTRE 25 / 10008 tantièmes

ABSTENTION 310 / 10008 tantièmes

M. ou Mme BARRAULT Dominique / Martine (86), M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), M. ou Mme NAVE Bernard (38), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), M. ou Mme DABE Éric / Mireille (34), SCI ALEXLP (34), Melle THOMAS Alexandra (25)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 55 / 10008 tantièmes

(Vote pour à une résolution amendée,
ou pas de vote inscrit sur le
formulaire)

M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1^{ere} lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

VOTENT POUR 3549 / 3574 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)

VOTENT CONTRE 25 / 3574 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)

Mme ASTRUC Charlotte (25)

ABSTENTION 310 (Total tantièmes : 10008)

M. ou Mme BARRAULT Dominique / Martine (86), M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), M. ou Mme NAVE Bernard (38), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), M. ou Mme DABE Éric / Mireille (34), SCI ALEXLP (34), Melle THOMAS Alexandra (25)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 55 (Total tantièmes : 10008)

(Vote pour à une résolution amendée,
ou pas de vote inscrit sur le
formulaire)

M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55)

M. WILLAUMEZ Francis est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

g) Mme LACOMME Karine (BAT B1)

Mme LACOMME Karine est candidate au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 3549 / 10008 tantièmes

SAS EPICUR/CONSEILS ET SERVICES (3), Mme NICOL Jean Jacques (95), Mme BARTHELEMY Annick (66), SCI 3AFD (34), Ind. NICOLEAU (37), M. ou Mme CONFOLANT /

DESNOYERS Bruno / Céline (29), M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), Mme BENIZRI Sandrine (27), M. LASSER David (34), Mme GUEGUEN Chantal (32), M. ou Mme MORISSEAU Jean Charles (50), SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Émilie (41), M. ou Mme LE BORDAYS / PEROU Claude / Agnès (25), M. ou Mme BALAGEAS Joël / Monique (32), M. WILLAUMEZ Francis (65), M. ou Mme REAUD Philippe (67), M. BESSON Frank (28), M. COULBAUX Daniel (39), M. JAMBON François (44), M. ou Mme CHAUVEINC Philippe (26), Mrs BOULLE / BARRIEU David / Bertrand (42), M. GARCIA Valéry (35), SCI SPERONE (25), Mme DUHOT Anaëlle (33), M. BOSREDON Mickaël (34), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), M. ou Mme ADJIMAN Elie / Liliane (90), M. ou Mme DESTOMBES Éric (30), M. BOURGOIN Gregory (25), Mme BODINEAU Clarisse (46), Melle SOUTHON Amandine (46), M. ou Mme LE CAR / ROUDIL Kévin / Juliette (46), M. ou Mme DULOUT Jean Pierre (91), M. ou Melle MORBY / BARRE Nicolas / Delphine (88), Mme GORCZYCA Béatrice (81), Mme MAHE Anne Marie (84), M. CROISY Jordane Philippe Stéphane (38), Mme TIANO / GAIGEOT Alexandre / Anne Flore (58), Melle RAMBEAU Émilie (36), Mme AUDICHON Camille (36), SCI LAS CLAOURIES (47), M. ANQUETIL Joël (28), M. ou Mme TOMMASINI / COSTA Hugo / Jade (52), M. ou Mme MIRIBEL Jacques (107), Mme MASIN Silvia (78), M. ou Melle LEFEVRE / VUILLERMET Samuel (107), M. ou Mme DE VISMES Patrick (41), M. ou Mme CASTELLIN Francis / Isabelle (33), Mme BOUDIER-LEMOUQUET Estelle (38), M. ou Mme BOYER Bruno (53), M. ou Mme BERTEC Jean-Loup (31), M. ou Mme GADEAU/REVELO ZABALETA Yvan/Natalia (30), M. SAINT MARTIN Benoît (59), M. ou Melle KINGOLD / SENLIS Gilbert (47), Mme LECLERC Marie (46), Mme SEVIN Manuelle (50), Sté C & SO GESTION (91), Mme LACOMME Karine (62), M. ou Mme HOUITTE Laurent (37), Melle DELORT Stéphanie (43), M. ou Mme BOUCAS / SCHOONEMAN Christophe (48), Mme LEHEURTEUX Aurélie (42), Mme COLLIN Francine (80), SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla (67), Mme VILLENEUVE Laure Andréa Nives (39), M. LABROUSSE Adrien (41), Melle WYLIE Joanna (38), M. ou Melle DUCASSE/BOUDEY Gérald/Delphine (28), M. HOUY Didier (6), M. ou Mme PEYROU Eddie (31), M. ou Mme QUEINNEC Sylvie (39), Melle ROBERT Elizabeth (62), Melle PIEDNOIR Sophie (42), Mme LUCAS Delphine (41), M. ou Mme MAILLEFERT Patrick ou Patricia (70), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7), M. ou Mme BUFFET Philippe (3)

VOTENT CONTRE 25 / 10008 tantièmes

ABSTENTION 310 / 10008 tantièmes

M. ou Mme BARRAULT Dominique / Martine (86), M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), M. ou Mme NAVE Bernard (38), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), M. ou Mme DABÉ Éric / Mireille (34), SCI ALEXLP (34), Melle THOMAS Alexandra (25)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 55 / 10008 tantièmes

(Vote pour à une résolution amendée,
ou pas de vote inscrit sur le
formulaire)

M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

VOTENT POUR 3549 / 3574 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)

VOTENT CONTRE 25 / 3574 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)

Mme ASTRUC Charlotte (25)

ABSTENTION 310 (Total tantièmes : 10008)

M. ou Mme BARRAULT Dominique / Martine (86), M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), M. ou Mme NAVE Bernard (38), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), M. ou Mme DABÉ Éric / Mireille (34), SCI ALEXLP (34), Melle THOMAS Alexandra (25)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 55 (Total tantièmes : 10008)

(Vote pour à une résolution amendée,
ou pas de vote inscrit sur le
formulaire)

M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55)

Mme LACOMME Karine est élue membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Arrivée de : Mme ELGHOZI Sophie (66)

8) Plan Pluriannuel de Travaux

L'Assemblée Générale prend connaissance du fait que, suite à la réalisation du Diagnostic Technique Global, le Conseil Syndical a désigné, à l'issu d'un appel d'offre, le cabinet DSHA comme bureau d'études, pour préparer le Plan Pluriannuel de Travaux. Le projet joint à la convocation sera présenté en séance, par Mr DARMAGNAC, du cabinet DSHA.

a) Adoption du Plan Pluriannuel de Travaux

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications du syndic, du maitre d'œuvre, et après avoir pris connaissance du dossier technique réalisé par le cabinet DSHA joint à la convocation, décide de valider le Plan Pluriannuel de Travaux suivant :

- A - Traitement des sols de balcons : 660 550€
- B - Ravalement des façades : 831 270€
- C - Protections mécaniques : 133 100€
- D - Ouvrages métalliques : 66 550€
- E - Étanchéité des terrasses accessibles : 16 390€
- F - Étanchéité des terrasses non accessibles : 59 290€
- G - Pont Thermiques et ventilation : 4 290€ TTC
- H - Brises Soleil : 17 740€
- I - Reprise étanchéité en sous-sol : 55 990€
- J - Rénovation des halls d'entrée : 46 530€

Soit un total de 1 891 700€ (hors frais annexes (maitrise d'œuvre, syndic, assurance DO, études techniques)

Compte tenu des explications données par le maitre d'œuvre et le syndic indiquant que :

- les points A, B, C et D doivent être traités conjointement tant pour des raisons de bonne réalisation que par soucis économique
- Ces 4 postes représentent 90% du coût du plan de travaux

L'assemblée générale décide de présenter la totalité des travaux visés par le plan ci-dessus, au vote d'une assemblée générale supplémentaire qui se tiendra dans le courant du 4ème trimestre 2023.

Une réunion d'information visant à présenter aux copropriétaires le projet finalisé sera réalisée en amont de cette assemblée générale afin que le projet puisse être expliqué sur le plan technique et économique.

Un vote positif de ces travaux permettrait un démarrage dans le courant de l'année 2024.

Il est précisé que le plan de travaux présenté lors de la présente AG fait apparaitre des montants estimés globaux pour l'ensemble des bâtiments, mais que la phase suivante permettra de déterminer les coûts inhérents à chaque bâtiment.

Si l'engagement des travaux devra se voter collectivement, la répartition de ces derniers se fera naturellement en fonction des clés de répartition prévues au règlement de copropriété.

VOTENT POUR 3404 / 10008 tantièmes
SAS EPICUR'CONSEILS ET SERVICES (3), Mme NICOL Jean Jacques (95), Mme BARTHELEMY Annick (66), SCI 3AFD (34), Ind. NICOLEAU (37), M. ou Mme MEYER Alain et

Christine (29), Mme BENIZRI Sandrine (27), M. LASSER David (34), M. ou Mme BARRAULT Dominique / Martine (86), Mme GUEGUEN Chantal (32), SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Émilie (41), M. ou Mme LE BORDAYS / PEROU Claude / Agnès (25), M. ou Mme BALAGEAS Joël / Monique (32), M. WILLAUMEZ Francis (65), M. ou Mme REAUD Philippe (67), M. BESSON Frank (28), M. COULBAUX Daniel (39), M. JAMBON François (44), M. ou Mme CHAUVEINC Philippe (26), Mrs BOULLE / BARRIEU David / Bertrand (42), M. GARCIA Valéry (35), Mme DUHOT Anaëlle (33), M. BOSREDON Mickaël (34), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), M. ou Mme DESTOMBES Éric (30), M. BOURGOIN Gregory (25), Mme BODINEAU Clarisse (46), Melle SOUTHON Amandine (46), M. ou Mme LE CAR / ROUDIL Kevin / Juliette (46), M. ou Mme DULOUT Jean Pierre (91), M. ou Melle MORBY / BARRE Nicolas / Delphine (88), Mme GORCZYCA Béatrice (81), Mme MAHE Anne Marie (84), M. CROISY Jordane Philippe Stéphane (38), M. ou Mme NAVE Bernard (38), Mme TIANO / GAIGEOT Alexandre / Anne Flore (58), Melle RAMBEAU Émilie (36), Mme AUDICHON Camille (36), SCI LAS CLAUURIES (47), M. ANQUETIL Joël (28), M. ou Mme TOMMASINI / COSTA Hugo / Jade (52), M. ou Mme MIRIBEL Jacques (107), Mme MASIN Silvia (78), M. ou Melle LEFEVRE / VUILLERMET Samuel (107), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), M. ou Mme DE VISMES Patrick (41), M. ou Mme CASTELLIN Francis / Isabelle (33), M. ou Mme BOYER Bruno (53), M. ou Mme BERTEC Jean-Loup (31), Mme ELGHOZI Sophie (66), M. ou Mme GADEAU/REVELO ZABALETA Yvan/Natalia (30), M. SAINT MARTIN Benoit (59), Sté C & SO GESTION (91), Mme LACOMME Karine (62), Mme LEHEURTEUX Aurélie (42), M. ou Mme DABE Éric / Mireille (34), Mme COLLIN Francine (80), SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla (67), Mme VILLENEUVE Laure Andréa Nives (39), M. LABROUSSE Adrien (41), Melle WYLIE Joanna (38), SCI ALEXLP (34), M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55), M. ou Melle DUCASSE/BOUDEY Gérald/Delphine (28), M. HOUY Didier (6), M. ou Mme PEYROU Eddie (31), M. ou Mme QUEINNEC Sylvie (39), Melle ROBERT Elizabeth (62), Melle PIEDNOIR Sophie (42), Mme LUCAS Delphine (41), M. ou Mme MAILLEFERT Patrick ou Patricia (70), M. ou Mme BUFFET Philippe (3)

VOTENT CONTRE 243 / 10008 tantièmes

ABSTENTION 358 / 10008 tantièmes

M. ou Mme CONFOLANT / DESNOYERS Bruno / Céline (29), M. ou Mme ADJIMAN Elie / Liliane (90), Mme BOUDIER-LEMOUQUET Estelle (38), Mme LECLERC Marie (46), Mme SEVIN Manuelle (50), M. ou Mme HOUITTE Laurent (37), Melle DELORT Stéphanie (43), Melle THOMAS Alexandra (25)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

VOTENT POUR 3404 / 3647 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)

VOTENT CONTRE 243 / 3647 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)

M. ou Mme MORISSEAU Jean Charles (50), M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), SCI SPERONE (25), M. ou Melle KINGOLD / SENLIS Gilbert (47), M. ou Mme BOUCAS / SCHOONEMAN Christophe (48), Mme ASTRUC Charlotte (25), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7)

ABSTENTION 358 (Total tantièmes : 10008)

M. ou Mme CONFOLANT / DESNOYERS Bruno / Céline (29), M. ou Mme ADJIMAN Elie / Liliane (90), Mme BOUDIER-LEMOUQUET Estelle (38), Mme LECLERC Marie (46), Mme SEVIN Manuelle (50), M. ou Mme HOUITTE Laurent (37), Melle DELORT Stéphanie (43), Melle THOMAS Alexandra (25)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

b) Désignation du bureau d'études DSHA pour l'établissement d'un dossier de consultation en vue de présenter le projet de travaux à la prochaine Assemblée générale.

L'assemblée, ayant pris connaissance des explications données en séance et de la proposition jointe à la convocation, décide :

- de valider la Phase 1 de la proposition du cabinet DSHA, jointe à la convocation, correspondant à l'établissement d'un dossier de consultation.

Ce dernier sera présenté lors de la prochaine AG amenée à statuer sur le vote des travaux.

- que le coût de cette mission sera réparti selon la clé CHARGES COMMUNES GENERALES

- et financé au moyen d'un appel de fonds prévu le :
01/10/2022 pour 100%

VOTENT POUR 3531 / 3726 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)
VOTENT CONTRE 195 / 3726 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)
M. ou Mme MORISSEAU Jean Charles (50), M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), SCI SPERONE (25), M. ou Melle KINGOLD / SENLIS Gilbert (47), Mme ASTRUC Charlotte (25), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7)
ABSTENTION 279 (Total tantièmes : 10008)
M. ou Mme CONFOLANT / DESNOYERS Bruno / Céline (29), M. ou Mme ADJIMAN Elie / Liliane (90), Mme SEVIN Manuelle (50), M. ou Mme HOUITTE Laurent (37), M. ou Mme BOUCAS / SCHOONEMAN Christophe (48), Melle THOMAS Alexandra (25)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

c) Abondement sur le fonds ALUR

L'Assemblée Générale, après explication du syndic, valide l'abondement sur le fonds ALUR. Ce dernier étant, équivalent à 2.50% du montant du Plan Pluriannuel de Travaux, soit 47293euros.

Si la résolution votée à l'article 25 n'a pas obtenue la majorité des voix de tous les copropriétaires, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Afin de pouvoir permettre aux personnes votants par correspondance de s'exprimer, il est d'office prévu dans la convocation ce second vote.

VOTENT POUR 855 / 10008 tantièmes
M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), M. ou Mme BARRAULT Dominique / Martine (86), M. ou Mme MORISSEAU Jean Charles (50), SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Emilie (41), M. ou Mme LE BORDAYS / PEROU Claude / Agnès (25), M. BESSON Frank (28), M. JAMBON François (44), M. GARCIA Valéry (35), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), Mme BODINEAU Clarisse (46), M. ou Mme DULOUT Jean Pierre (91), Melle RAMBEAU Emilie (36), SCI LAS CLAOURIES (47), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), M. ou Mme GADEAU/REVELO ZABALETA Yvan/Natalia (30), M. ou Mme DABE Éric / Mireille (34), SCI ALEXLP (34), M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55), Mme ASTRUC Charlotte (25), Melle PIEDNOIR Sophie (42), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7)
VOTENT CONTRE 3059 / 10008 tantièmes
ABSTENTION 91 / 10008 tantièmes
M. ou Mme CONFOLANT / DESNOYERS Bruno / Céline (29), M. ou Mme HOUITTE Laurent (37), Melle THOMAS Alexandra (25)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

d) En cas de vote négatif à la résolution 7-C : Fixation du montant de la cotisation du fond de travaux (article 58 de la loi du 24 mars 2014)

L'assemblée générale, en application de l'article 58 de la loi du 24 mars 2014, définissant que :

- les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation ont l'obligation de créer un fonds pour les travaux, alimenté chaque année par une cotisation au moins égale à 5 % du budget prévisionnel
- qu'un second compte bancaire séparé doit être ouvert lorsque la copropriété a constitué ce fonds de travaux.

Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat

- que ce fonds de travaux est rattaché au lot et non pas au copropriétaire personne physique ce qui signifie qu'en cas de vente du lot, il n'y a donc pas de remboursement au vendeur.

Que la copropriété ne fait pas partie des clauses d'exemptions suivantes :

- Immeubles neufs en copropriété pendant 5 ans,
- Copropriétés de moins de 10 lots qui auront pris la décision à l'unanimité de ne pas instituer de fonds de travaux,
- Copropriétés dont le diagnostic technique global fait apparaître l'absence de besoins de travaux au cours des 10 prochaines années.

L'Assemblée décide la constitution d'un fonds de travaux avec une cotisation annuelle égale à 5% du budget, soit un montant de 12 259,05 € pour l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023.

VOTENT POUR

3660 / 10008 tantièmes

SAS EPICUR/CONSEILS ET SERVICES (3), Mme NICOL Jean Jacques (95), Mme BARTHELEMY Annick (66), SCI 3AFD (34), Ind. NICOLEAU (37), M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), Mme BENIZRI Sandrine (27), M. LASSER David (34), M. ou Mme BARRAULT Dominique / Martine (86), Mme GUEGUEN Chantal (32), M. ou Mme MORISSEAU Jean Charles (50), M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), M. ou Mme LE BORDAYS / PEROU Claude / Agnès (25), M. ou Mme BALAGEAS Joël / Monique (32), M. WILLAUMEZ Francis (65), M. ou Mme REAUD Philippe (67), M. BESSON Frank (28), M. COULBAUX Daniel (39), M. JAMBON François (44), M. ou Mme CHAUVEINC Philippe (26), Mrs BOULLE / BARRIEU David / Bertrand (42), Mme DUHOT Anaëlle (33), M. BOSREDON Mickaël (34), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), M. ou Mme ADJIMAN Elie / Liliane (90), M. ou Mme DESTOMBES Éric (30), M. BOURGOIN Gregory (25), Melle SOUTHON Amandine (46), M. ou Mme LE CAR / ROUDIL Kévin / Juliette (46), M. ou Mme DULOUT Jean Pierre (91), M. ou Melle MORBY / BARRE Nicolas / Delphine (88), Mme GORCZYCA Béatrice (81), Mme MAHE Anne Marie (84), M. CROISY Jordane Philippe Stéphane (38), M. ou Mme NAVE Bernard (38), Mme TIANO / GAIGEOT Alexandre / Anne Flore (58), Melle RAMBEAU Émilie (36), Mme AUDICHON Camille (36), SCI LAS CLAOURIES (47), M. ANQUETIL Joël (28), M. ou Mme TOMMASINI / COSTA Hugo / Jade (52), M. ou Mme MIRIBEL Jacques (107), Mme MASIN Silvia (78), M. ou Melle LEFEVRE / VUILLERMET Samuel (107), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), M. ou Mme DE VISMES Patrick (41), M. ou Mme CASTELLIN Francis / Isabelle (33), Mme BOUDIER-LEMOSQUET Estelle (38), M. ou Mme BOYER Bruno (53), M. ou Mme BERTEC Jean-Loup (31), Mme ELGHOZI Sophie (66), M. ou Mme GADEAU/REVELO ZABALETA Yvan/Natalia (30), M. SAINT MARTIN Benoit (59), M. ou Melle KINGOLD / SENLIS Gilbert (47), Mme LECLERC Marie (46), Mme SEVIN Manuelle (50), Sté C & SO GESTION (91), Mme LACOMME Karine (62), Melle DELORT Stéphanie (43), Mme LEHEURTEUX Aurélie (42), M. ou Mme DABE Éric / Mireille (34), Mme COLLIN Francine (80), SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla (67), Mme VILLENEUVE Laure Andréa Nives (39), M. LABROUSSE Adrien (41), Melle WYLIE Joanna (38), M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55), M. ou Melle DUCASSE/BOUDEY Gérald/Delphine (28), M. HOUY Didier (6), M. ou Mme PEYROU Eddie (31), M. ou Mme QUEINNEC Sylvie (39), Melle ROBERT Elizabeth (62), Melle PIEDNOIR Sophie (42), Mme LUCAS Delphine (41), M. ou Mme MAILLEFERT Patrick ou Patricia (70), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7), M. ou Mme BUFFET Philippe (3)

66

ou

VOTENT CONTRE 137 / 10008 tantièmes

ABSTENTION 125 / 10008 tantièmes

M. ou Mme CONFOLANT / DESNOYERS Bruno / Céline (29), M. ou Mme HOUITTE Laurent (37),
SCI ALEXLP (34), Melle THOMAS Alexandra (25)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 83 / 10008 tantièmes

(Vote pour à une résolution amendée,
ou pas de vote inscrit sur le
formulaire)

M. GARCIA Valéry (35), M. ou Mme BOUCAS / SCHOONEMAN Christophe (48)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

VOTENT POUR 3660 / 3797 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)

VOTENT CONTRE 137 / 3797 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)

SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Émilie (41), SCI SPERONE
(25), Mme BODINEAU Clarisse (46), Mme ASTRUC Charlotte (25)

ABSTENTION 125 (Total tantièmes : 10008)

M. ou Mme CONFOLANT / DESNOYERS Bruno / Céline (29), M. ou Mme HOUITTE Laurent (37),
SCI ALEXLP (34), Melle THOMAS Alexandra (25)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 83 (Total tantièmes : 10008)

(Vote pour à une résolution amendée,
ou pas de vote inscrit sur le
formulaire)

M. GARCIA Valéry (35), M. ou Mme BOUCAS / SCHOONEMAN Christophe (48)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

9) Vente des parkings restants

Dans la continuité de la résolution n° 23 de l'Assemblée Générale du 29/06/2018, relative au placement des sommes résultantes de la vente des lots de parkings appartenant au SDC, il est décidé de procéder au versement des sommes suivantes sur le fonds de travaux ALUR, correspondant aux 2 lots de parkings qui ont été vendus au cours de l'année 2022.

Date d'imputabilité : 01/10/2022

Vente du lot 511 à hauteur de 25 000€ survenue le 03/06/2022.

Vente du lot 512 à hauteur de 25 000€ survenue le 02/06/2022

VOTENT POUR 3760 / 10008 tantièmes

SAS EPICUR'CONSEILS ET SERVICES (3), Mme NICOL Jean Jacques (95), Mme BARTHELEMY Annick (66), SCI 3AFD (34), Ind. NICOLEAU (37), M. ou Mme CONFOLANT / DESNOYERS Bruno / Céline (29), M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), Mme BENIZRI Sandrine (27), M. LASSER David (34), M. ou Mme BARRAULT Dominique / Martine (86), Mme GUEGUEN Chantal (32), M. ou Mme MORISSEAU Jean Charles (50), SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Émilie (41), M. ou Mme LE BORDAYS / PEROU Claude / Agnès (25), M. ou Mme BALAGEAS Joël / Monique (32), M. WILLAUMEZ Francis (65), M. ou Mme REAUD Philippe (67), M. BESSON Frank (28), M. COULBAUX Daniel (39), M. ou Mme CHAUVEINC Philippe (26), Mrs BOULLE / BARRIEU David / Bertrand (42), M. GARCIA Valéry (35), SCI SPERONE (25), Mme DUHOT Anaëlle (33), M. BOSREDON Mickaël (34), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), M. ou Mme ADJIMAN Elie / Liliane (90), M. ou Mme DESTOMBES Éric (30), M. BOURGOIN Gregory (25), Mme BODINEAU Clarisse (46), Melle SOUTHON Amandine (46),

M. ou Mme LE CAR / ROUDIL Kévin / Juliette (46), M. ou Mme DULOUT Jean Pierre (91), M. ou Melle MORBY / BARRE Nicolas / Delphine (88), Mme GORCZYCA Béatrice (81), Mme MAHE Anne Marie (84), M. CROISY Jordane Philippe Stéphane (38), M. ou Mme NAVE Bernard (38), Mme TIANO / GAIGEOT Alexandre / Anne Flore (58), Mme AUDICHON Camille (36), SCI LAS CLAOURIES (47), M. ANQUETIL Joël (28), M. ou Mme TOMMASINI / COSTA Hugo / Jade (52), M. ou Mme MIRIBEL Jacques (107), Mme MASIN Silvia (78), M. ou Melle LEFEVRE / VUILLERMET Samuel (107), M. ou Mme DE VISMES Patrick (41), M. ou Mme CASTELLIN Francis / Isabelle (33), Mme BOUDIER-LEMOUQUET Estelle (38), M. ou Mme BOYER Bruno (53), M. ou Mme BERTEC Jean-Loup (31), Mme ELGHOZI Sophie (66), M. ou Mme GADEAU/REVELO ZABALETA Yvan/Natalia (30), M. SAINT MARTIN Benoit (59), Mme LECLERC Marie (46), Mme SEVIN Manuelle (50), Sté C & SO GESTION (91), Mme LACOMME Karine (62), M. ou Mme HOUITTE Laurent (37), Melle DELORT Stéphanie (43), M. ou Mme BOUCAS / SCHOONEMAN Christophe (48), Mme LEHEURTEUX Aurélie (42), M. ou Mme DABE Eric / Mireille (34), Mme COLLIN Francine (80), SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla (67), Mme VILLENEUVE Laure Andréa Nives (39), M. LABROUSSE Adrien (41), Melle WYLIE Joanna (38), SCI ALEXLP (34), M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55), Mme ASTRUC Charlotte (25), M. ou Melle DUCASSE/BOUDEY Gérald/Delphine (28), M. HOUY Didier (6), M. ou Mme PEYROU Eddie (31), M. ou Mme QUEINNEC Sylvie (39), Melle ROBERT Elizabeth (62), Melle PIEDNOIR Sophie (42), Mme LUCAS Delphine (41), M. ou Mme MAILLEFERT Patrick ou Patricia (70), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7), M. ou Mme BUFFET Philippe (3)

VOTENT CONTRE 47 / 10008 tantièmes

ABSTENTION 162 / 10008 tantièmes

M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), M. JAMBON François (44), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), Melle THOMAS Alexandra (25)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 36 / 10008 tantièmes

(Vote pour à une résolution amendée,
ou pas de vote inscrit sur le
formulaire)

Melle RAMBEAU Émilie (36)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

VOTENT POUR 3760 / 3807 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)

VOTENT CONTRE 47 / 3807 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)

M. ou Melle KINGOLD / SENLIS Gilbert (47)

ABSTENTION 162 (Total tantièmes : 10008)

M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), M. JAMBON François (44), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), Melle THOMAS Alexandra (25)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 36 (Total tantièmes : 10008)

(Vote pour à une résolution amendée,
ou pas de vote inscrit sur le
formulaire)

Melle RAMBEAU Émilie (36)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

10) Décision à prendre pour la création de lots privatifs et de leur mise en vente.

L'assemblée générale prend connaissance de l'estimation réalisée par le cabinet Actia Concept jointe à la convocation pour les 3 lots ci-après :

- lot 40m² : 80 000€ net vendeur (situé à gauche de la rampe donnant sur la rue Barreyre)
- lot 33m² : 60 000€ net vendeur (situé à droite donnant sur la rue Barreyre)
- lot Box : 35 000€ net vendeur (situé dans le parking)

Ainsi que du projet de modificatif faisant état de la création des lots :

- 520 (lot de 40m²)
- 519 (lot de 33m²)
- 517 (lot parking box)
- 518 (lot parking)

- d'accepter le projet de modificatif du RDC dont le projet définitif (qui entrera en vigueur le 01/04/2023) sera annexé au PV de l'AG et mandate le Syndic pour réaliser la mise en vente des 3 lots (517, 519 et 520) pour un prix minimum tel qu'indiqué ci-dessus.

Les offres d'achat seront validées par le Conseil Syndical.

Il est décidé d'affecter l'intégralité du prix de vente au fonds ALUR en vue du pré-financement des travaux à venir.

La date d'affectation est fixée au 01 Avril 2023

VOTENT POUR

3865 / 10008 tantièmes

SAS EPICUR'CONSEILS ET SERVICES (3), Mme NICOL Jean Jacques (95), Mme BARTHELEMY Annick (66), SCI 3AFD (34), Ind. NICOLEAU (37), M. ou Mme CONFOLANT / DESNOYERS Bruno / Céline (29), Mme BENIZRI Sandrine (27), M. LASSER David (34), M. ou Mme BARRAULT Dominique / Martine (86), Mme GUEGUEN Chantal (32), M. ou Mme MORISSEAU Jean Charles (50), SCI MYSOPIE Représenté par M. GORBATY et Mme MOUSSLER Emilie (41), M. ou Mme LE BORDAYS / PEROU Claude / Agnès (25), M. ou Mme BALAGEAS Joël / Monique (32), M. WILLAUMEZ Francis (65), M. ou Mme REAUD Philippe (67), M. COULBAUX Daniel (39), M. JAMBON François (44), M. ou Mme CHAUVEINC Philippe (26), Mrs BOULLE / BARRIEU David / Bertrand (42), M. GARCIA Valéry (35), SCI SPERONE (25), Mme DUHOT Anaëlle (33), M. BOSREDON Mickaël (34), M. ou Mme SCHMIT Hugo (18), M. ou Mme ADJIMAN Elie / Liliane (90), M. ou Mme DESTOMBES Éric (30), M. BOURGOIN Gregory (25), Mme BODINEAU Clarisse (46), Melle SOUTHON Amandine (46), M. ou Mme LE CAR / ROUDIL Kévin / Juliette (46), M. ou Mme DULOUT Jean Pierre (91), M. ou Melle MORBY / BARRE Nicolas / Delphine (88), Mme GORCZYCA Béatrice (81), Mme MAHE Anne Marie (84), M. CROISY Jordane Philippe Stéphane (38), M. ou Mme NAVE Bernard (38), Mme TIANO / GAIGEOT Alexandre / Anne Flore (58), Melle RAMBEAU Emilie (36), Mme AUDICHON Camille (36), SCI LAS CLAOURIES (47), M. ANQUETIL Joël (28), M. ou Mme TOMMASINI / COSTA Hugo / Jade (52), M. ou Mme MIRIBEL Jacques (107), Mme MASIN Silvia (78), M. ou Melle LEFEVRE / VUILLERMET Samuel (107), M. ou Mme SATURNIN / CHALARD Jean (52), M. ou Mme DE VISMES Patrick (41), M. ou Mme CASTELLIN Francis / Isabelle (33), Mme BOUDIER-LEMOUQUET Estelle (38), M. ou Mme BOYER Bruno (53), M. ou Mme BERTEC Jean-Loup (31), Mme ELGHOZI Sophie (66), M. ou Mme GADEAU/REVELO ZABALETA Yvan/Natalia (30), M. SAINT MARTIN Benoit (59), M. ou Melle KINGOLD / SENLIS Gilbert (47), Mme LECLERC Marie (46), Mme SEVIN Manuelle (50), Sté C & SO GESTION (91), Mme LACOMME Karine (62), M. ou Mme HOUITTE Laurent (37), Melle DELORT Stéphanie (43), M. ou Mme BOUCAS / SCHOONEMAN Christophe (48), Mme LEHEURTEUX Aurélie (42), M. ou Mme DABE Éric / Mireille (34), Mme COLLIN Francine (80), SCI LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla (67), Mme VILLENEUVE Laure Andréa Nives (39), M. LABROUSSE Adrien (41), Melle WYLIE Joanna (38),

SCI ALEXLP (34), M. JUNCA-LAPLACE Jean Bernard (55), Mme ASTRUC Charlotte (25), M. ou Melle DUCASSE/BOUDEY Gérald/Delphine (28), M. HOUY Didier (6), M. ou Mme PEYROU Eddie (31), M. ou Mme QUEINNEC Sylvie (39), Melle THOMAS Alexandra (25), Melle ROBERT Elizabeth (62), Mme LUCAS Delphine (41), M. ou Mme MAILLEFERT Patrick ou Patricia (70), M. ou Mme CHAPUT Christophe / Lydia (7), M. ou Mme BUFFET Philippe (3)

VOTENT CONTRE 42 / 10008 tantièmes

ABSTENTION 98 / 10008 tantièmes

M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), M. BESSON Frank (28)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

VOTENT POUR 3865 / 3907 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)

VOTENT CONTRE 42 / 3907 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)

Melle PIEDNOIR Sophie (42)

ABSTENTION 98 (Total tantièmes : 10008)

M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), M. BESSON Frank (28)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

11) Ratification des travaux d'éclairage

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des explications du Syndic, valide la ratification des travaux d'éclairage extérieur, selon le devis n°00000386 d'ECL ELEC s'élevant au montant de 14 314.63€ TTC.

Le montant de ces travaux et des honoraires du Syndic sera financé en totalité par le Fonds ALUR au moyen d'un appel de fonds le 01/10/2022 pour 100%

VOTENT POUR 3726 / 3824 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)

VOTENT CONTRE 98 / 3824 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)

SCI SPERONE (25), M. ou Mme BOUCAS / SCHOONEMAN Christophe (48), Mme ASTRUC Charlotte (25)

ABSTENTION 181 (Total tantièmes : 10008)

M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), M. ou Mme ADJIMAN Elie / Liliane (90), Mme SEVIN Manuelle (50)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

12) Honoraires de gestion administrative et financière du syndic pour le suivi des travaux votés

L'assemblée générale approuve les honoraires de gestion administrative et financière du syndic à hauteur de 2.5% HT du montant HT (ou d'un forfait minimum correspondant à 1h de vacation telle que prévue par le contrat de syndic soit 90€ TTC) des travaux votés aux résolutions 8 et 11.

VOTENT POUR 3778 / 3876 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)

VOTENT CONTRE 98 / 3876 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10008)

SCI SPERONE (25), M. ou Mme BOUCAS / SCHOONEMAN Christophe (48), Mme ASTRUC Charlotte (25)

ABSTENTION 129 (Total tantièmes : 10008)

M. ou Mme MEYER Alain et Christine (29), M. ou Mme DANTHEZ Florian (41), SCI ALEXLP (34), Melle THOMAS Alexandra (25)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

13) Information procédure en cours :

L'Assemblée Générale prend connaissance de l'avancement des procédures judiciaires en cours :

- Procédure CLAVERIE :

Les conjoints CLAVERIE ont assigné au fond suite à des désordres dans un logement, tardivement pris en charge par l'assurance Dommages Ouvrages.

- Affaire ADJIMAN :

Le Syndic a demandé à M ADJIMAN le retrait de ses occultants de balcons non conformes au règlement de copropriété. Ce dernier conteste et a saisi le conciliateur de justice.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h40.

LE SCRUTATEUR
Mme GORCZYCA Béatrice

LE PRESIDENT
Mme NICOL Jean Jacques

LE SECRETAIRE
ACTIA CONCEPT

L'article 42, alinéa 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965, indique :

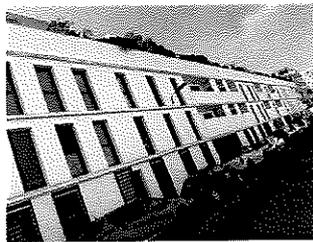
« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans 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. »

CARNET D'ENTRETIEN

Loi SRU n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 (Articles 78 et 79)
Décret n°2001-477 du 30 mai 2001

LES JARDINS DE LA MARJOLAINE



ADRESSE DE L'IMMEUBLE

60 Avenue Emile Counord
178 rue Barreyre et 41 rue Paul Berthelot
33000 BORDEAUX

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement à été établi par Maître : NOTAIRES DU JEU DE PAUME

Le : 29/11/2007

MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Date de modification	Notaire	Commentaires
17/02/2009	BOUZELOT	ajout du Bat B
14/09/2010	GAUTHIER Fabrice	ajout du Bat A
29/10/2018	GAUTHIER Fabrice	Regroupement Bat C1 et C2 en Bat C et transformation lot 324 en local velo
29/10/2018	GAUTHIER Fabrice	intégration places 33, 34, 58, 70, 90 et 208
13/04/2022	GAUTHIER Fabrice	Modification B3 / B1 + ajout règlement intérieur

DÉSCRIPTIF DE L'IMMEUBLE**Construction**

Mois de construction : 12
Ascenseur : OUI
Jour de construction : 12
Année de construction : 2009

Copropriété

Oui /Non : OUI

Equipements à usage communs

Espaces verts : OUI
Gardien Concierge : OUI
Antenne collective : OUI
Interphone : OUI

Assurances

Au titre de la construction d'origine : OUI
Nom et adresse de la compagnie d'assurances : ALLIANZ
Nom et adresse du courtier ou de l'agent : CLC international
Allée de Brazzaville BP 189
CS 70189
33884 Villenave d'ornon Cedex
Souscrite par le syndicat au titre de travaux : NON
Numero Police : 61629245
Reconstruction valeur à neuf : OUI
Date du contrat : 01/01/2021
Multirisques : OUI

Règlement de copropriété

Modification de règlement non publié : NON

Reglement Adapté à la loi SRU : OUI

Syndic

Syndic Professionnel : OUI

Etat d'avancement des travaux

Commentaires éventuels :

Patrimoine du syndicat copropriétaires

A un patrimoine immobilier : NON

Droits de priorité sur les lots à usage de station

Règlement de copropriété contient une clause spéci : OUI

Carnet d'entretien

Existence : OUI

Type d'immeuble IGH : NON

Amiante

Soumis à réglementation : NON

Absence d'amiante : OUI

Repérage complémentaire et DTA à jour : NON

Plomb

Immeuble édifié avant 1949 : NON

Mesures d'urgence : NON

Termites

Recherche effectuée : NON

Autres risques sanitaires

Legionellose, radon, merules : NON

Risques traités : NON

Diagnostic de performance énergétique

Immeuble concerné : OUI

Ascenseur

Présence d'ascenseurs : OUI

Ascenseur date d'avant le 27 août 2000 : OUI

Contrôle technique quinquennal : OUI

Piscine

Existence d'une piscine : NON

Mesures administratives

Arrêté de péril : NON

Déclaration d'insalubrité : NON

Injonction de travaux : NON

Interdiction d'habiter : NON

Classement comme monument historique : NON

Injonction de ravalement de façade : NON

Plan de sauvegarde OPAH : NON

Installations classées ICPE

Existence installation classée : NON

Procédures en cours

Etat des procédures :	En cours
Procédure en cours :	OUI
Objet des procédures :	SDC JARDINS DE LA MARJOLAINE C/ CLAVERIE : Infiltrations dans le logement A - 206B. Fuite réparée Assignation au fond le 03 Mai 2022 ASSIGNATION RECOUVREMENT PALAKARKINA

Documents à transmettre avec le pré-Etat Daté

Règlement de copropriété :	OUI
Etat descriptif de division :	OUI
Modifications du règlement de copropriété :	OUI
PV des AG des trois dernières années :	OUI
Diagnostic technique global :	NON
Fiche synthétique technique :	OUI
Carnet d'entretien :	OUI

Diagnostic technique global

Existence :	OUI
-------------	-----

Audit énergétique

Chauffage collectif et copro +50 lots :	NON
---	-----

Assainissement

Assainissement collectif :	OUI
----------------------------	-----

Recharge des véhicules & stationnement des vélos

Stationnement sécurisé des vélos :	OUI
------------------------------------	-----

Fibre Optique

Implantation dans les parties communes :

OUI

RENSEIGNEMENTS DIVERS

Nombres de lots principaux : 234
 Nombres de lots secondaires : 281
 Date de dernière assemblée générale : 31/01/2024

Coordonnées bancaires :
 BIC : BSPFFRPPXXX
 IBAN : FR7640978000852122164432527

Nom banque : BANQUE PALATINE

Adresse de la banque :

BANQUE PALATINE

BATIMENTS

ENTREE	NUMERO	ADRESSE (Si différente de l'immeuble)
	Bâtiment E	
	Bâtiment D	
	Bâtiment C	
	Bâtiment B	
	Bâtiment A	

OBSERVATIONS SUR L'IMMEUBLE

Gros Travaux antérieurs à la gestion du SDC par Actia Concept

- 06/09/2019 : Remplacement du système d'interphonie Bâtiment C1
- 06/09/2019 : Remplacement du système d'interphonie Bâtiment D
- 06/09/2019 : Mise en place d'une antenne collective en lieu et place de Numéricâble
- 06/09/2019 : Modification des luminaires pour passage aux LEDS dans le Bâtiment A1
- 06/09/2019 : Modification des luminaires pour passage aux LEDS dans le Bâtiment A2
- 06/09/2019 : Sécurisation des portes d'accès aux locaux poubelles et vélos de la copropriété
- 06/09/2019 : Sécurisation des SAS du parking menant aux bâtiments

ADMINISTRATEUR DE LA COPROPRIETE

Raison sociale : ACTIA CONCEPT

Adresse :

3 Avenue Abadie
BP 87
33015 BORDEAUX CEDEX Tel : 05 57 54 05 48 Fax :
33015 BORDEAUX CEDEX Tel : 05 57 54 05 48 Fax :
Carte professionnelle Gestion et Transaction : 3301 2018 000 032 718
Email : sandrine.severin@actia-concept.fr Site :

Numéro de mandat syndic : 158

Durée du mandat de syndic : 370 jours

Date de début du mandat syndic : 19/09/2020

Date de dernier renouvellement : 27/09/2023

Exercice Comptable : du 01/04/2023 au 31/03/2024

SERVICE SYNDIC

FONCTION	NOM	TELEPHONE	MAIL
Gestionnaire	SEIGNAT Daniel	05.57.54.05.48	daniel.seignat@actia-concept.fr
Comptable	GAUDE Erwan	05.57.54.09.99	erwan.gaude@actia-concept.fr
Technicien(e)	LEUDE Sarah	05.57.54.05.48	sarah.leude@actia-concept.fr

CONSEIL SYNDICAL

FONCTION	NOM
Membre du Conseil Syndical	3AFD
Membre du Conseil Syndical	BEYON Marie-Françoise
Membre du Conseil Syndical	BOULLE / BARRIEU David / Bertrand
Membre du Conseil Syndical	GORCZYCA Béatrice
Membre du Conseil Syndical	LA LUZERNE Mme DELPECH Ulla
Membre du Conseil Syndical	LACOMME Karine
Membre du Conseil Syndical	NICOL Jean Jacques
Membre du Conseil Syndical	WILLAUMEZ Francis

Par décision d'assemblée générale, et conformément au principe d'application de l'article 21 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965, le montant des marchés et contrats à partir duquel la construction du Conseil Syndical est rendue obligatoire a été fixé à la somme de 1000,00 euros.

Le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, s'élève à la somme 1000,00 euros.

CONCIERGE(S)-GARDIEN(S) / EMPLOYE(S)-PERSONNELS D'ENTRETIEN

CONCIERGE(S)-GARDIEN(S)

FONCTION	NOM	DATE SIGNATURE
Gardien, Salaire	LAURO Mario	15/11/2021

EMPLOYE(S)-PERSONNELS D'ENTRETIEN

FONCTION	NOM	DATE SIGNATURE

CONTRATS D'ASSURANCE MULTIRISQUES IMMEUBLE

NATURE	FOURNISSEUR	OBSERVATION	DATE SIGNATURE	POLICE	DATE ECHEANCE
Assurance multirisque immeuble	GROUPE CLC ASSURANCES INTERNATIONAL Adresse : Allée De Brazzaville 33882 VILLENAVE D'ORNON CEDEX		01/01/2021	61629245	01/01/2022

CONTRATS D'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES

NATURE	FOURNISSEUR	OBSERVATION	DATE SIGNATURE	POLICE	DATE ECHEANCE
--------	-------------	-------------	----------------	--------	---------------

GARANTIE

14/25

NATURE	FOURNISSEUR	OBSERVATION	DATE SIGNATURE	POLICE	DATE ECHEANCE
--------	-------------	-------------	----------------	--------	---------------

CONTRATS

NATURE	FOURNISSEUR	OBSERVATION	DATE SIGNATURE	POLICE	DATE ECHEANCE
assurance protection juridique	GRUPE CLC ASSURANCES INTERNATIONAL Adresse : Allée De Brazzaville 33882 VILLENAVE D'ORNON CEDEX		13/09/2013	PJ 2013	13/09/2014
Maintenance ascenseur	Ascensoriste SCHINDLER Adresse : 1 Rue Dewoitine BP 64 78141 VELLIZY CEDEX		01/10/2019	SAV/SC/2019 /33/10	01/10/2020
Hygiene curage ramorage	TECHMO HYGIENE Adresse : 25 Avenue de la Forêt ZAC MERMOZ 33320 EYSINES		25/02/2014	12 05 0309 CT2	25/02/2015
abonnement portable	Téléphonie COGEELEC Adresse : 370 Rue de Maunt ZA de Maunt 85290 MORTAGNE-SUR-SEVRE		01/10/2020	SC18127	01/10/2021
Nettoyage des locaux	Nettoyage ALIENOR NETTOYAGE Adresse : 6 Chemin de la Briqueterie 33610 CANEJAN		02/04/2019	00207263	02/04/2020
Entretien Poste relevage	TECHMO HYGIENE Adresse : 25 Avenue de la Forêt ZAC MERMOZ 33320 EYSINES		25/02/2015	12 05 0309 CT3	25/02/2016
Hygiene curage ramonage	ISTA CIS Adresse : 27, Rue FRANCOIS ARAGO 33700 MERIGNAC		19/03/2012	?	19/03/2013
Sécurité Incendie	Extincteurs incendie DUPORT MATERIEL INCENDIE Adresse : 3 Rue Ferdinand de Lesseps 33700 MERIGNAC		16/03/2021	DU20553	16/03/2022

Entretien espaces verts	Nettoyage ALIENOR NETTOYAGE Adresse : 6 Chemin de la Briqueterie 33610 CANEJAN	Intervention hebdomadaire (nettoyage abords de la résidence désherbage, picking, balayage, corbeilles patio mise des encombrants rue Berthelot	27/08/2021	2108094	01/01/0001
Etanchéité toiture	Etancheur TEBAG Adresse : 11 rue Dumonteil 33000 BORDEAUX		10/02/2022	ENTRETIEN TOITURES TEBAG	10/02/2023
Maintenance portail automatique	JMS PROTECTION Adresse : 8 Avenue du Général Leclerc 33113 SAINT-SYMPHORIEN		01/03/2022	CT PORTAIL ASCATEC- ACTIA-XP- SAV P&A- 2021-33-01- JMS	01/01/2023
Hygiene curage ramonage	TECHMO HYGIENE Adresse : 25 Avenue de la Forêt ZAC MERMOZ 33320 EYSINES		08/11/2022	22 10 0810 - C	08/11/2023
Hygiene curage ramonage	TECHMO HYGIENE Adresse : 25 Avenue de la Forêt ZAC MERMOZ 33320 EYSINES		08/11/2022	22 10 0814 - C	08/11/2023
Entretien Poste relevage	TECHMO HYGIENE Adresse : 25 Avenue de la Forêt ZAC MERMOZ 33320 EYSINES		08/11/2022	22 10 0812 - C	08/11/2023
Hygiene curage ramonage	TECHMO HYGIENE Adresse : 25 Avenue de la Forêt ZAC MERMOZ 33320 EYSINES		08/11/2022	22 10 0812 - C	08/11/2023
Entretien VMC	TECHMO HYGIENE Adresse : 25 Avenue de la Forêt ZAC MERMOZ 33320 EYSINES		08/11/2022	22 10 0809 - C	08/11/2023
CONVENTION	ASCATEC Adresse : 3 Rue du Golf Drive Affaires 33700 MERIGNAC		01/01/2023	ASCATEC- ACTIA-SC- CAP-2023- AQ-33-01	01/01/2028

Bornes de recharge pour véhicules électriques	Divers ZEP LUG Adresse : 32 Rue des Jeuneurs 75002 PARIS 02		07/02/2023	CONVENTIO N	07/02/2028
---	--	--	------------	----------------	------------

PROGRAMME DES TRAVAUX (TERMINEES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	ANNEE DE REALISATION	PPT*
TRAVAUX AG 06/09/19- Sécuristaion Pte LP	06/09/2019		18 000,00 €	01/02/2020	Non
TRAVAUX AG 06/09/19-INTERPHONE C1	06/09/2019		1 361,80 €	01/02/2020	Non
TRAVAUX AG 06/09/19-INTERPHONE D	06/09/2019	JMS PROTECTION Adresse : 8 Avenue du Général Leclerc 33113 SAINT-SYMPHORIEN	1 361,80 €	01/02/2020	Non
TRAVAUX AG 18/09/20- DTG	18/09/2020	SOCOTEC Construction Adresse : 5 Place des Frères Montgolfier Guyancourt CS 20732 78182 SAINT-QUENTIN-EN-VELINES CEDEX	6 500,00 €	30/09/2021	Non
TRAVAUX AG 18/09/20-Néons parking	18/09/2020	Syndic de copropriété, Gérance ACTIA CONCEPT. Adresse : 3 Avenue Abadie 33015 BORDEAUX CEDEX	9 588,48 €	03/05/2021	Non
TRAVAUX AG 18/09/20-Interphonie A2	18/09/2020	JMS PROTECTION Adresse : 8 Avenue du Général Leclerc 33113 SAINT-SYMPHORIEN	1 680,90 €	04/12/2020	Non
Travaux AG 18/09/2020-Interphonie A1	18/09/2021	JMS PROTECTION Adresse : 8 Avenue du Général Leclerc 33113 SAINT-SYMPHORIEN	1 680,90 €	04/12/2020	Non
Travaux AG 18/09/2020-Conformite ASC	18/09/2020	Syndic de copropriété, Gérance ACTIA CONCEPT. Adresse : 3 Avenue Abadie 33015 BORDEAUX CEDEX	20 044,09 €	07/02/2021	Non
Travaux AG 18/09/2020-Conformite ASC	18/09/2020	Ascensoriste SCHINDLER Adresse : 1 Rue Dewoitine BP 64 78141 VELLIZY CEDEX			
PRODUIT VENTE PARKING 513 ET 514	18/09/2020		-50 000,00 €	31/03/2021	Non

TVX AG 03/09/21-Publication Modif RDC	03/09/2021	Syndic de copropriété, Gérance ACTIA CONCEPT. Adresse : 3 Avenue Abadie 33015 BORDEAUX CEDEX	3 000,00 €	30/03/2022	Non
		A.U.I.G.E Adresse : 57 Rue du Port 33260 LA TESTE-DE-BUCH			
TVX AG 03/09/21-Interphone Intratone B1	03/09/2021	Syndic de copropriété, Gérance ACTIA CONCEPT. Adresse : 3 Avenue Abadie 33015 BORDEAUX CEDEX	1 453,05 €	31/03/2022	Non
		JMS PROTECTION Adresse : 8 Avenue du Général Leclerc 33113 SAINT-SYMPHORIEN			
TVX AG 03/09/21-Interphone Intratone B2	03/09/2021	Syndic de copropriété, Gérance ACTIA CONCEPT. Adresse : 3 Avenue Abadie 33015 BORDEAUX CEDEX	1 471,20 €	30/03/2022	Non
		JMS PROTECTION Adresse : 8 Avenue du Général Leclerc 33113 SAINT-SYMPHORIEN			
TVX AG 03/09/21-Interphonie Intratone B3	03/09/2021	Syndic de copropriété, Gérance ACTIA CONCEPT. Adresse : 3 Avenue Abadie 33015 BORDEAUX CEDEX	1 471,20 €	30/03/2022	Non
		JMS PROTECTION Adresse : 8 Avenue du Général Leclerc 33113 SAINT-SYMPHORIEN			
TVX AG 03/09/21- Interphone Intratone C2	03/09/2021	Syndic de copropriété, Gérance ACTIA CONCEPT. Adresse : 3 Avenue Abadie 33015 BORDEAUX CEDEX	1 471,20 €	30/03/2022	Non
		JMS PROTECTION Adresse : 8 Avenue du Général Leclerc 33113 SAINT-SYMPHORIEN			

TVX AG 03/09/21-Interphone Intratone D	03/09/2021	Syndic de copropriété, Gérance ACTIA CONCEPT, Adresse : 3 Avenue Abadie 33015 BORDEAUX CEDEX	1 471,20 €	30/03/2022	Non
AG 03/09/2021-VENTE PARKING	03/09/2021	JMS PROTECTION Adresse : 8 Avenue du Général Leclerc 33113 SAINT-SYMPHORIEN	-145 402,40 €	31/03/2022	Non
Vente Pvk lot 511 et 512 (fds Alur)	07/09/2022		-50 000,00 €		Non
TVX AG 18/01/23-Eclairage Parc	18/01/2023	Syndic de copropriété, Gérance ACTIA CONCEPT, Adresse : 3 Avenue Abadie 33015 BORDEAUX CEDEX ECL ELEC Adresse : 557 Lieudit la Herrade 33210 LEOGEATS	18 854,24 €	15/09/2023	Non

*PPT : plan pluriannuel des travaux

PROGRAMME DES TRAVAUX (NON COMMENCES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION D'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	PPT*
Travaux AG 15/10/2013-MO Peinture	15/10/2013		7 915,22 €	Non

*PPT : plan pluriannuel des travaux

PROGRAMME DES TRAVAUX (EN COURS) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	PPT*
TVX AG 07/09/22-Tvx Eclairage Ext.	07/09/2022	Syndic de copropriété, Gérance ACTIA CONCEPT. Adresse : 3 Avenue Abadie 33015 BORDEAUX CEDEX ECL ELEC Adresse : 557 Lieudit la Herrade 33210 LEOGEATS	14 705,03 €	Non
TVX AG 07/09/22-Dossier Plan PluriA tvx	07/09/2022	DSH ARCHITECTURE Adresse : 19 TER. Rue neuve 33000 BORDEAUX Syndic de copropriété, Gérance ACTIA CONCEPT. Adresse : 3 Avenue Abadie 33015 BORDEAUX CEDEX	5 220,00 €	Non
TVX AG 31/01/24-Rénovation Résidence	31/01/2024	DSH ARCHITECTURE Adresse : 19 TER. Rue neuve 33000 BORDEAUX Etanchéite AEI ETANCHEITE Adresse : 12 Rue de l'hermite Zone activité Technobruges 33520 BRUGES	2 419 204,00 €	Non

*PPT : plan pluriannuel des travaux

PROGRAMME DES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES (TERMINEES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION D'A.G. DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	ANNEE DE REALISATION	PPT*
--------------------	-----------------------	-------------------------------	------	-------------------------	------

*PPT : plan pluriannuel des travaux

PROGRAMME DES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES (NON COMMENCEES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION D'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	PPT*
--------------------	----------------------	-------------------------------	------	------

*PPT : plan pluriannuel des travaux

PROGRAMME DES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES (EN COURS) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

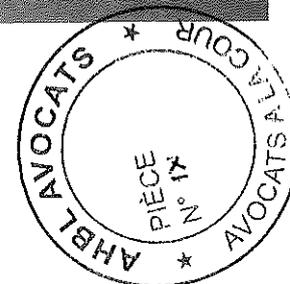
NATURE DES TRAVAUX	DECISION D'A.G. DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	PPT*
--------------------	-----------------------	-------------------------------	------	------

*PPT : plan pluriannuel des travaux

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Copropriété Existante

RESIDENCE LES JARDINS DE MARJOLAINE



Enveloppe des travaux
 préconisés sur les 10
 prochaines années
 pour la conservation
 de l'immeuble :
 857 (K€ HT)



Enveloppe des travaux
 préconisés sur les 10
 prochaines années pour
 l'amélioration des
 performances
 énergétiques :
 93 (K€ HT)

CLIENT	SDC Les Jardins de Marjolaine Chez ACTIA CONCEPT	N° d'affaire: 210312220000025 Référence du rapport : 12220/21/1791
ADRESSE DE L'IMMEUBLE MIS EN COPROPRIETE	Résidence Les Jardins de Marjolaine 41-43, rue Berthelot / 66-76, avenue Emile Counord / 176-178, rue Barreyre 33000 Bordeaux	Date du rapport : 29/06/2021
SYNDIC	SDC Les Jardins de Marjolaine / ACTIA CONCEPT	Date de la visite : 20 et 21/05/2021 08 et 16/06/2021

Chargés de l'affaire	Philippe Caudron / Mathieu Cacaud	
----------------------	-----------------------------------	---

<i>Historique des versions du rapport</i>			
Date	Référence	Commentaire	Etabli par
29/06/2021	12220/21/1791	Emission du document	PC

Le présent rapport et ses annexes forment un tout indissociable dont il ne peut être fait état vis-à-vis de tiers que par publication ou communication in extenso

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION.....	3
1.1. Objet de la mission.....	3
1.2. Modalités d'exécution de la mission.....	3
1.3. Contenu du rapport de diagnostic technique global.....	4
2. SYNTHÈSE.....	5
2.1. Synthèse évaluateur.....	5
2.2. Synthèse des Cotations	6
2.2.1. Synthèse Etat de conservation	6
2.2.2. Tableau des actions à entreprendre au regard des obligations réglementaires	7
2.2.3. Synthèse énergétique	9
2.3. Synthèse des préconisations	10
2.3.1. Tableau des préconisations en K€ HT par famille et par priorité.....	10
2.4. Synthèse budgétaire	12
2.4.1. Proposition de plan pluriannuel de travaux sur 10 ans, en K€ HT	12
3. DEROULEMENT DE L'INTERVENTION	14
3.1. Les principes	14
3.2. Méthodologie d'évaluation.....	15
3.3. Périmètre de la mission confiée à SOCOTEC	16
4. IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE	17
5. INTERVENANTS SOCOTEC	20
6. SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES ET PROPOSITIONS D'AMELIORATIONS DE LA GESTION TECHNIQUE ET PATRIMONIALE.....	21
7. RESULTAT DES INVESTIGATIONS-PLAN PREVISIONNEL DE TRAVAUX	26
7.1. A - Façades	26
7.2. B - Toitures	30
7.3. C - Parties Communes	35
7.4. D - Chauffage ECS.....	39
7.5. E - Ascenseurs	41
7.6. F - Installation électrique	41
7.7. G - Equipements techniques	43
7.8. H - Réseaux	45
7.9. I - Espaces extérieurs.....	47
7.10. J - Structure.....	48
8. ANNEXE : REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE	49

1. INTRODUCTION

1.1. Objet de la mission

La loi ALUR publiée au Journal Officiel du 26 mars 2014 et dont l'entrée en vigueur est effective depuis le 1 Janvier 2017, préconise la réalisation par un tiers un diagnostic technique global aux fins d'élaborer un plan pluriannuel de travaux.

Ces dispositions prévues par le législateur ont pour objet d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble.

Ainsi l'article 58 de la loi ALUR au travers l'article L. 731-1 du CCH impose la réalisation d'un Diagnostic Technique Global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété. L'obligation est faite pour toutes les copropriétés existantes de mettre au vote de l'assemblée générale la réalisation d'un DTG.

Ce diagnostic technique global doit comporter à minima :

- > Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble,
- > Un état de la situation la copropriété au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation,
- > Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,
- > Un budget prévisionnel simplifié des travaux à planifier pour la conservation de l'immeuble dans les 10 prochaines années
- > Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble, l'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 permettant de satisfaire à cette obligation pour les copropriétés de plus de 50 lots et dotées d'un système de chauffage collectif.

1.2. Modalités d'exécution de la mission

La mission de diagnostic technique global est confiée à un intervenant SOCOTEC respectant les exigences du décret n°2016-1965 du 28 décembre 2016. Article D.731-1 et D.731-2, en matière de compétences, formation initiale, et références.

Les documents tels que CV, attestations RCP, attestations sur l'honneur et références ont été annexés à l'offre commerciale.

1.3. Contenu du rapport de diagnostic technique global

Le présente rapport consigne notre évaluation basée sur :

- Une analyse documentaire,
- Un examen visuel des parties communes de la copropriété visibles et accessibles,
- Les examens approfondis demandés, le cas échéant
- Les entretiens menés avec les personnes désignées permettant de recueillir des informations relatives à des problèmes techniques connus, présents ou passés dans la copropriété

Le présent rapport comporte :

- Une synthèse sur la situation générale de l'immeuble
- Les résultats de la revue documentaire
- L'état de conservation de l'immeuble et préconisations associées et reportage photographique
- Les améliorations possibles en termes de gestion technique et patrimoniale
- Un DPE immeuble ou audit énergétique réglementaire
- Une évaluation sommaire des coûts de travaux priorités

Le diagnostic technique global et le plan pluriannuel permettent d'élaborer une stratégie d'entretien et constituent une aide à la décision pour la copropriété, indépendante des entreprises amenées à concevoir et/ou à réaliser les travaux.

De ce fait le diagnostic technique global et le plan de travaux pluriannuel n'ont pas pour vocation à se substituer à une mission de maîtrise d'œuvre de conception d'un programme de travaux pour la stratégie qui aura été retenue par la copropriété. Il appartiendra à la maîtrise d'œuvre et aux entreprises chargées des travaux d'en établir les projets et avant-projets et d'en déterminer le coût précis.

2. SYNTHESE

2.1. Synthèse évaluateur

ETAT DE CONSERVATION

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
<ul style="list-style-type: none"> - Structure porteuses des bâtiments. - Etanchéité des bâtiments A, B et C - Façades du Bâtiment D - Menuiseries extérieures - Equipements communs : ascenseurs, extracteurs VMC 	<ul style="list-style-type: none"> - Etat esthétique des façades extérieures des bâtiments A, B et C - Etanchéité du Bâtiment D - Problème de ventilation remonté par plusieurs occupants - Infiltrations par dessus et dessous dans le parc de stationnement - Dégradations multiples : éclairage extérieur, flocage parking, niveau d'éclairage dans les parties communes, etc.

SYNTHESE GENERALE

Nous sommes intervenus sur la Résidence à plusieurs reprises, afin de pouvoir auditer la totalité des parties communes, et quelques logements. Les interventions sur site ont eu lieu les Jeudi 20 et Vendredi 21 Mai 2021, ainsi que les Mardi 8 et Mercredi 16 Juin 2021. Nous avons pu accéder à l'ensemble des zones à auditer, et visiter 8 logements (A1 002 - A1 107 - B 301 - B 305 - C1 502 - C2 302 - C2 305 - D 303).

Suite à ces visites, il en ressort que nous n'avons pas constaté d'anomalie sur la structure des bâtiments, mais que des réfections au niveau du clos et couvert seront à prévoir dans les années à venir, afin de pérenniser les bâtiments et éviter qu'ils ne se dégradent. La problématique du parking, et notamment de ces infiltrations est difficile à traiter. En effet, la cause probable est l'absence de système de récupération des eaux pluviales au niveau de l'esplanade centrale et / ou une défaillance du système d'étanchéité réalisé au droit des joints de dilatation du parking (s'il en existe). Traiter cette cause reviendrait à évacuer toute la terre présente, reprendre l'étanchéité au droit des points singuliers à minima (en zone courante si besoin), mettre en place un système de drainage et de récupération des eaux pluviales, le connecter à un exutoire allant sur le réseau public, et remettre la terre en place. Les travaux seraient colossaux. Des traitements de type "pansements" semblent être une solution de repli plus raisonnable financièrement pour la copropriété.

2.2. Synthèse des Cotations

2.2.1. Synthèse Etat de conservation

Famille	Eléments	Cote			
		A	B	C	D
A - Façades	Balcons et Loggias				
	Façade				
	Menuiseries extérieures				
	Occultations				
B - Toitures	Evacuation d'eau pluviale				
	Toiture terrasse				
	Etanchéité				
	Ouvrages en toiture				
C - Parties Communes	Portes d'accès				
	Interphone / Digicode				
	Autres locaux				
	Boîtes aux lettres				
	Caves				
	Couloirs				
	Locaux Poubelles				
	Menuiseries intérieures				
	Parkings				
	Portes				
D - Chauffage ECS	Escaliers				
	Distribution				
	ECS				
E - Ascenseurs	Régulation				
	Ascenseur				
F - Installation électrique	Electricité				
G - Equipements techniques	Equipements communs de sécurité incendie				
	Portes et portails automatiques				
	Ventilation / Extraction d'air				
H - Réseaux	Gaines techniques				
	Téléphonie / Interphonie				
	Télévision				
	Installation plomberie				
	Réseau EP				
	Réseau EU/EV				
I - Espaces extérieurs	Réseau eau froide				
	Autres espaces extérieurs				
	Eclairage extérieur				
	VRD				
J - Structure	Espaces verts				
	Plancher				
	Porteurs verticaux				

MODALITES DE COTATION DE LA VETUSTE			
A	Bon état - fonction remplie	B	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie
C	Etat médiocre - fonction partiellement remplie	D	Mauvais état - fonction non remplie

2.2.2. Tableau des actions à entreprendre au regard des obligations réglementaires

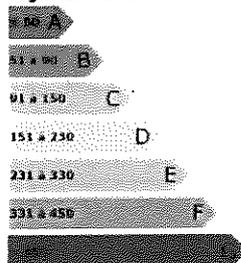
Le tableau ci-dessous est une synthèse des obligations légales et réglementaires qui ne sont pas prises en compte

Nom du document	Complément	Commentaires	Suite à donner
Carnet d'entretien de la copropriété		Le carnet d'entretien qui nous a été transmis date du 16/07/2020. Il est sous le nom de l'ancien syndic de copropriété. Notons qu'il comporte des informations concernant l'assemblée générale qui s'est tenue le 17/02/2020. Les références et coordonnées concernant les contrats d'entretiens et de maintenances y sont notées.	Il semble qu'une mise à jour soit à réaliser afin d'intégrer toutes les informations et actions réalisées depuis le 17/07/2020.
Contrat d'entretien Ascenseur		Contrat avec ASCATEC pour la maintenance et le dépannage de 8 ascenseurs. Contrat avec ASCATEC pour de l'assistance technique concernant les ascenseurs et les portails automatiques. Référence à contrat avec SCHINDLER dans le carnet d'entretien, pour la maintenance des ascenseurs.	Confirmer quel prestataire est en charge de la maintenance annuelle des ascenseurs. Les contrats étant au nom de PICHET, une actualisation semble nécessaire. Une mise à jour des contrats pour 2021 semble nécessaire. Les derniers rapports d'interventions seront à communiquer.
Registre de sécurité Incendie		Non vu lors de notre visite sur site.	Nous confirmer qu'un registre de sécurité est bien présent, et complété par les différents prestataires qui interviennent sur la résidence, afin de pouvoir tracer facilement toutes ces interventions.
Contrat d'entretien Portes et portails automatiques		Contrat avec AXESS pour l'entretien des portes automatiques. Contrat avec ASCATEC pour de l'assistance technique concernant les ascenseurs et les portails automatiques.	Les contrats étant au nom de PICHET, une actualisation semble nécessaire. Une mise à jour des contrats pour 2021 semble nécessaire. Les derniers rapports d'interventions seront à communiquer.

Nom du document	Complément	Commentaires	Suite à donner
Autre contrat d'entretien	Curage Hydrodynamique	Contrat avec la société TECHMO HYGIENE pour la réalisation du curage des réseaux horizontaux et équipements associés présents au sous-sol.	Le dernier rapport d'intervention sera à communiquer.
Autre contrat d'entretien	Entretien Pompe de relevage	Contrat avec la société TECHMO HYGIENE pour la réalisation de l'entretien des postes de relevage présents au sous-sol.	Les contrats étant au nom de PICHET, une actualisation semble nécessaire. Une mise à jour des contrats pour 2021 semble nécessaire. Les derniers rapports d'interventions seront à communiquer.
Autre contrat d'entretien	Toitures Terrasses	Contrat avec la société SOPRASSISTANCE pour la réalisation de l'entretien des toitures terrasses.	Les contrats étant au nom de PICHET, une actualisation semble nécessaire. Une mise à jour des contrats pour 2021 semble nécessaire. Les derniers rapports d'interventions seront à communiquer.
Vérification périodique Ascenseurs	Quinquennale	Les installations datant de 2009 et 2012, une ou deux vérifications quinquennales ont déjà été faites.	Les rapports concernant les vérifications quinquennales des 8 ascenseurs seront à communiquer.
Vérification périodique Sécurité Incendie		Contrat d'entretien signé avec la société DUPORT, pour la vérification des équipements de sécurité de la résidence. Intervention programmée en 2022. Lors de notre visite, nous avons pu constater que les équipements de sécurité ont été vérifiés par BOUVIER : Extincteurs et désenfumage le 25/01/2021, Portes le 26/01/2021, etc.	Les rapports d'intervention sur les moyens de secours sont à communiquer, notamment en ce qui concerne les extincteurs, les BAES, les portes coupe-feu et les systèmes de désenfumage.

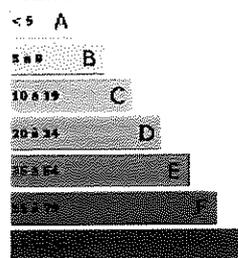
2.2.3. Synthèse énergétique

Logement économe



Logement énergivore

Faible émission de GES



Forté émission de GES

A : 167.8 kWhep/m2.an
 B : 173.3 kWhep/m2.an
 C : 174.9 kWhep/m2.an
 D : 201.8 kWhep/m2.an

A : 6.1 kgéqco2/m2.an
 B : 7.0 kgéqco2/m2.an
 C : 7.0 kgéqco2/m2.an
 D : 9.0 kgéqco2/m2.an

Référence du rapport :	2133L1002925L (A) / 2133L1002922I (B) 2133L1002923J (C) / 2133L1002924K (D)
Les DPE réalisés concernant les 4 bâtiments comportent les recommandations d'amélioration énergétique suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Audit des installations de ventilation afin d'optimiser le fonctionnement. - Mise en place d'horloges de programmation fonctionnelles. - Remplacement des éclairages communs par des systèmes LED moins énergivores. Ces propositions d'amélioration ont été intégrées à notre rapport.	

2.3. Synthèse des préconisations

2.3.1. Tableau des préconisations en K€ HT par famille et par priorité

	Estimation budget (K€ HT)
Conservation	
P1 : travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)	
Couloirs : Remplacement de la chape existante dans le bâtiment C1	5,0
Portes coupe-feu : Remplacement des portes coupe-feu	6,0
	Sous-total P1 : 11
P2 : travaux incontournables dans le plan décennal	
Autres espaces extérieurs - Edicules du parking : Remise à niveau Reprise des édicules du parking	6,0
Balcons et Loggias et serrurerie extérieure : Remise à niveau Reprise des peintures des ouvrages métalliques (Bâtiments C et D)	50
Boîtes aux lettres : Remplacement des boîtes aux lettres défectueuses	0,6
Eclairage extérieur : Remplacement des potelets lumineux cassés	2,0
Electricité - Terrasse : Remplacement des câbles électriques et des gaines de protection dégradées	8,0
Parkings : Remise à niveau Intervention globale à prévoir dans le parking	25
Toiture terrasse - Exutoires : Remplacement des exutoires du Bâtiment B	1,0
Ventilation / Extraction d'air : Remise à niveau de l'installation de ventilation	5,0
Ventilation / Extraction d'air Désenfumage mécanique : Remplacement des tourelles de désenfumage	20
Ouvrages en toiture - Protection contre les chutes : Remise à niveau Mise en sécurité des accès aux terrasses techniques	10
Façade ancienne - Bâtiment B : Remise à niveau Réfection de la façade ancienne du Bâtiment B à moyen terme	50
Façade : Remise à niveau Réfection des façades des bâtiments B et C	350
Occultations : Remise à niveau Reprise des occultations	100
Escaliers - Accès caves : Remise à niveau Nettoyage complet de l'escalier menant au sous-sol	5,0
Ascenseur : Remplacement des miroirs présents dans les ascenseurs A2 et B1	2,0
	Sous-total P2 : 635
P3 : travaux prévisibles dans le plan décennal	
Autres locaux - Accès parking : Remise à niveau Reprise des sas parking	40

Electricité : Remise à niveau des installations de basse tension	35
Interphone / Digicode : Remplacement des platines de rue extérieur	6,0
Etanchéité - Bâtiments B et C : Remplacement de l'étanchéité autoprotégée des Bâtiments B et C	100
Etanchéité - Bâtiments D : Remplacement de l'étanchéité autoprotégée du Bâtiment D	30
	Sous-total P3 : 211
P4 : travaux proposés dans le cadre du volet énergétique	
Electricité : Remplacement des luminaires par des équipements LED	40
Régulation : Remplacement des thermostats	35
Ventilation / Extraction d'air : Remise à niveau Diagnostic du système de ventilation	18
	Sous-total P4 : 93
Total conservation (P1 + P2 + P3 + TE) : 857 k€ HT	
Total énergie (P4) : 93 k€ HT	
Total des préconisations : 950 k€ HT	

2.4. Synthèse budgétaire

Notre évaluation a permis de mettre en évidence un certain nombre de travaux ou d'actions à entreprendre sur certains des éléments et équipements de l'ouvrage, les estimations de ces dernières sont regroupées par année dans le tableau suivant :

2.4.1. Proposition de plan pluriannuel de travaux sur 10 ans, en K€ HT

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
A - Façades											
Balcons et Loggias et serrurerie extérieure : Remise à niveau Reprise des peintures des ouvrages métalliques (Bâtiments C et D)	50										50
Façade ancienne - Bâtiment B : Remise à niveau Réfection de la façade ancienne du Bâtiment B à moyen terme						50					50
Façade : Remise à niveau Réfection des façades des bâtiments B et C						350					350
Occultations : Remise à niveau Reprise des occultations								100			100
B - Toitures											
Etanchéité - Bâtiments B et C : Remplacement de l'étanchéité autoprotégée des Bâtiments B et C										100	100
Etanchéité - Bâtiments D : Remplacement de l'étanchéité autoprotégée du Bâtiment D							30				30
Ouvrages en toiture - Protection contre les chutes : Remise à niveau Mise en sécurité des accès aux terrasses techniques		10									10
Toiture terrasse - Exutoires : Remplacement des exutoires du Bâtiment B				1,0							1,0
C - Parties Communes											
Autres locaux - Accès parking : Remise à niveau Reprise des sas parking				40							40
Boîtes aux lettres : Remplacement des boîtes aux lettres défectueuses		0,6									0,6
Couloirs : Remplacement de la chape existante dans le bâtiment C1	5,0										5,0
Escaliers - Accès caves : Remise à niveau Nettoyage complet de l'escalier menant au sous-sol		5,0									5,0
Interphone / Digicode : Remplacement des platines de rue extérieur						6,0					6,0
Parkings : Remise à niveau Intervention globale à prévoir dans le parking		25									25
Portes coupe-feu : Remplacement des portes coupe-feu	6,0										6,0
D - Chauffage ECS											
Régulation : Remplacement des thermostats				35							35
E - Ascenseurs											
Ascenseur : Remplacement des miroirs présents dans les ascenseurs A2 et B1		2,0									2,0
F - Installation électrique											

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Electricité - Terrasse : Remplacement des câbles électriques et des gaines de protection dégradées			8,0								8,0
Electricité : Remise à niveau des installations de basse tension								35			35
Electricité : Remplacement des luminaires par des équipements LED										40	40
G - Equipements techniques											
Ventilation / Extraction d'air : Remise à niveau Diagnostic du système de ventilation		18									18
Ventilation / Extraction d'air : Remise à niveau de l'installation de ventilation		5,0									5,0
Ventilation / Extraction d'air Désenfumage mécanique : Remplacement des tourelles de désenfumage									20		20
I - Espaces extérieurs											
Autres espaces extérieurs - Edicules du parking : Remise à niveau Reprise des édicules du parking					6,0						6,0
Eclairage extérieur : Remplacement des potelets lumineux cassés	2,0										2,0
TOTAL	63	66	8,0	76	6,0	406	30	135	20	140	950

3. DEROULEMENT DE L'INTERVENTION

3.1. Les principes

Préalablement à la visite sur site, un examen des documents fournis par le propriétaire de l'immeuble, objet de la mise en copropriété est réalisé. Cet examen permettra de l'informer sur les obligations réglementaires auxquelles la future copropriété sera soumise.

Les domaines de la revue documentaire sont :

- > La protection contre les risques liés à l'amiante et au plomb
- > Les ascenseurs
- > Les portes et portails automatiques
- > Les installations de chauffage et de ventilation
- > Le système de sécurité incendie
- > Les contrats d'entretien des installations techniques

A noter : Cette mission ne se substitue pas aux vérifications réglementaires auxquelles l'immeuble est assujéti, et ne comprend pas les éventuelles mesures ou actions correctives nécessaires. En fonction du résultat des investigations, des missions complémentaires pourront être proposées à la maîtrise d'ouvrage.

L'évaluation de l'état de conservation de l'immeuble (limité aux parties communes telles que définies dans le règlement de copropriété) est réalisée à partir de l'examen visuel des éléments constitutifs de l'immeuble listés selon les ensembles suivants :

A - Façades	Balcons et Loggias, Façade , Menuiseries extérieures, Occultations
B - Toitures	Charpente, Etanchéité, Evacuation d'eau pluviale, Ouvrages en toiture, Toiture pente - Couverture, Toiture terrasse
C - Parties Communes	Autres locaux, Boites aux lettres, Caves, Celliers, Combles, Couloirs, Escaliers, Interphone / Digicode, Locaux Poubelles, Menuiseries intérieures, Parkings, Portes, Portes d'accès, VO Vide Ordures
D - Chauffage ECS	Autres équipements chauffage ECS, Bruleur, Chaudière, Cuve réservoir capacité, Distribution, ECS, Panneaux photovoltaïques, Régulation
E - Ascenseurs	Ascenseur
F - Installation électrique	Electricité
G - Equipements techniques	Equipements communs de sécurité incendie, Portes et portails automatiques, Ventilation / Extraction d'air
H - Réseaux	Gaines techniques, Installation plomberie, Réseau eau froide, Réseau EP, Réseau EU/EV, Réseau GAZ, Téléphonie / Interphonie, Télévision
I - Espaces extérieurs	Aire de jeux, Autres espaces extérieurs, Eclairage extérieur, Espaces verts, VRD
J - Structure	Plancher, Porteurs verticaux

3.2. Méthodologie d'évaluation

Le résultat de cette évaluation prend la forme d'une notation établie selon une procédure méthodologique prédéfinie, homogène pour l'ensemble du groupe SOCOTEC et qui comprend :

- > Le constat de l'état et la cotation selon le degré de vétusté (C), par domaine.

Lors de la visite, chaque élément d'ouvrage se voit attribuer une note correspondant à son état de conservation.

Ces notes sont ensuite pondérées suivant l'importance de chacun des éléments, afin d'obtenir une cotation globale reflétant l'état de conservation général du bâtiment (note/ 20).

La notation est établie selon les critères suivants par rapport à un état neuf des éléments constitutifs de l'immeuble.

L'état de conservation de l'immeuble est limité aux parties communes telles que définies dans le règlement de copropriété:

MODALITES DE COTATION DE LA VETUSTE			
A	Bon état - fonction remplie	B	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie
C	Etat médiocre - fonction partiellement remplie	D	Mauvais état - fonction non remplie

- > Les préconisations de travaux selon des critères de priorité (P) :

Cette approche constitue une véritable aide à la décision, par la définition des actions qui seront à entreprendre en fonction de l'état apparent des éléments constitutifs de l'immeuble et qui sont regroupées selon les critères ci-dessous :

MODALITES DE CLASSEMENT DES PRECONISATIONS (P)	
P0	Travaux à réaliser ou prévus dans le cadre d'une mise en copropriété
P1	Travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)
P2	Travaux incontournables dans le plan décennal
P3	Travaux à prévoir dans le plan décennal
P4	Travaux proposés dans le cadre du volet énergétique
TE	Travaux d'entretien courant

- > L'estimation des budgets de travaux :

Les estimations faites par SOCOTEC sont définies en vue de préparer des budgets prévisionnels, elles ne correspondent pas à des estimations détaillées, ni à des devis. Dans tous les cas, elles devront être affinées préalablement au processus de lancement des travaux, par un travail de maîtrise d'œuvre et/ou d'économiste de la construction, non adapté à ce stade d'un diagnostic technique global

Remarque : Au-delà des travaux à réaliser sans délai (P1) et des travaux incontournables dans le plan décennal (P2), les éléments prévisionnels du plan devront être réévalués le moment venu, et dans tous les cas avant les échéances annoncées dans le plan prévisionnel.

3.3. Périmètre de la mission confiée à SOCOTEC

Les revues documentaires et examens visuels prévus sont réalisés strictement, au regard de l'objet de la mission. En conséquence, la présente mission de diagnostic technique global ne saurait en aucun cas être assimilée à un diagnostic technique relatif à la pérennité ou à la conformité des ouvrages au regard de la réglementation qui lui est applicable.

L'ouvrage est considéré comme ayant obtenu l'ensemble des autorisations nécessaires à sa mise en service, il est donc réputé comme conforme à la réglementation applicable à l'époque de sa construction.

Les avis de SOCOTEC sont formulés sur la base d'un examen visuel des ouvrages visibles et accessibles au jour de la visite, et sur la base de l'analyse des documents fournis par le client (aucun démontage, sondage ou essai destructif ne sera réalisé).

Pour la conservation

Le rapport ne préjuge pas de la solidité intrinsèque de l'ouvrage, il n'a pas vocation à se substituer à un rapport de diagnostic approfondi de solidité qui aurait pour objet la détermination d'éventuelles causes de désordres et/ou la détermination de capacité portante par exemple.

Des investigations complémentaires et ou sondages pourront s'avérer nécessaires dans certains cas pour lever d'éventuelles incertitudes sur l'état des éléments constitutifs de l'immeuble examinés lors de la visite (hors périmètre de la mission).

Du fait de l'évolution naturelle de l'état de conservation de l'ouvrage, la validité des avis formulés dans le rapport ne saurait excéder un an à compter de la date du rapport.

Pour la sécurité

Le rapport ne préjuge pas de la conformité de l'ouvrage vis-à-vis de la réglementation en matière de sécurité des personnes.

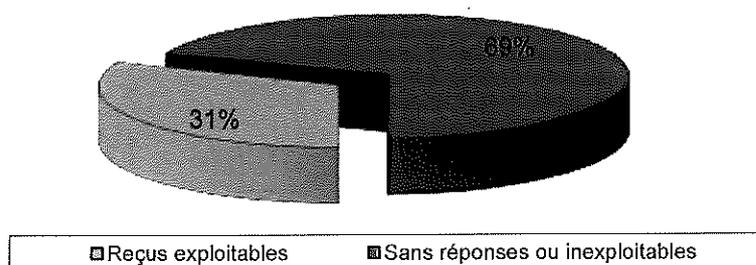
SOCOTEC ne procède pas aux essais de fonctionnement des installations, le rapport ne se substitue pas à un rapport de vérification réglementaire, il n'a pas pour objet de réaliser un état de la sécurité de l'immeuble : sécurité incendie et protection contre les chutes de personnes

4. IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

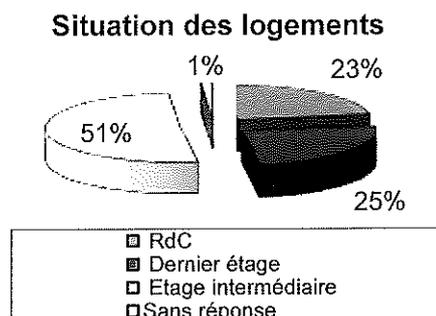
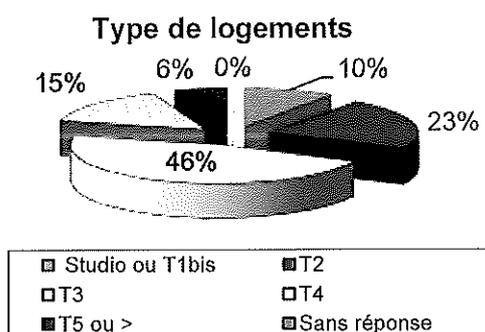
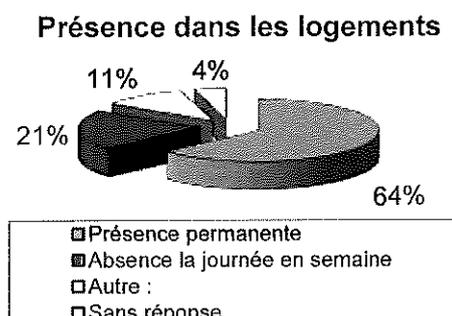
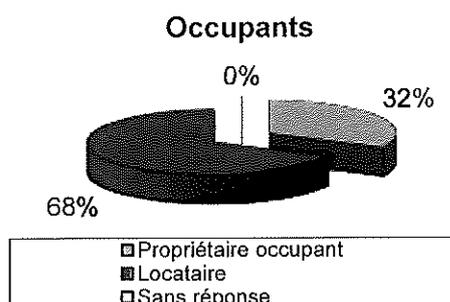
DENOMINATION ET ADRESSE DE LA COPROPRIETE
Résidence Les Jardins de Marjolaine 41-43, rue Berthelot / 66-76, avenue Emile Counord / 176-178, rue Barreyre Numéro d'immatriculation au registre national des copropriétés : Non Communiqué Date d'établissement du règlement de copropriété : 29/11/2007
IDENTIFICATION DU SYNDIC OU DE L'ADMINISTRATION PROVISOIRE
Nom et adresse du représentant légal de la copropriété ACTIA CONCEPT 3, avenue Abadie 33100 Bordeaux
CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET EQUIPEMENTS DE L'IMMEUBLE
Date de construction : A : 2012 - B : 2010 - C et D : 2009 Nombre total de lots inscrit dans le règlement de copropriété : 255 (lots principaux inscrits sur le carnet d'entretien) Nombre total de lots à usage d'habitation, de commerce, et de bureaux inscrit dans le règlement de copropriété : 227 (inscrit sur le carnet d'entretien) Nombre de bâtiments : 4 (A, B, C, D) Locaux annexes : Tous les locaux sont intégrés aux bâtiments, ou présents dans le sous-sol. Type de chauffage : Chauffage individuel par radiateurs électriques. Installations particulières : Absence d'installation particulière.
HISTORIQUE DES TRAVAUX SUR L'IMMEUBLE
Liste des travaux significatifs réalisés : Le carnet d'entretien ne comporte aucune liste de travaux réalisés. Liste des travaux votés en AG, en cours de réalisation : Le carnet d'entretien ne comporte pas de liste de travaux votés en AG ou en cours de réalisation. Notons que des résolutions ont été approuvées en date du 17/02/2020, mais en l'absence de plus de précisions, nous ne les intégrerons pas dans le présent rapport.

En complément, en amont de la réalisation de nos visites sur place, un questionnaire a été transmis à l'ensemble des occupants. En suivant, vous trouverez les synthèses obtenues suite au dépouillement des résultats. Au total, nous avons reçu 71 réponses sur 227 questionnaires transmis. Cet échantillonnage nous a permis d'affiner notre audit, au niveau des appartements à visites, et des problématiques à chercher.

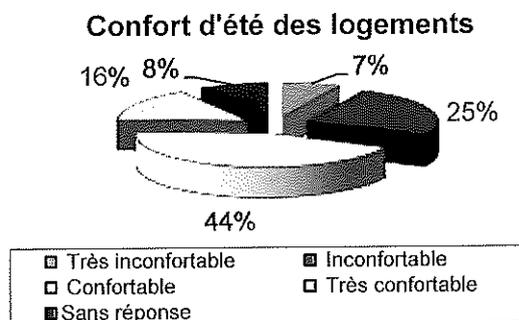
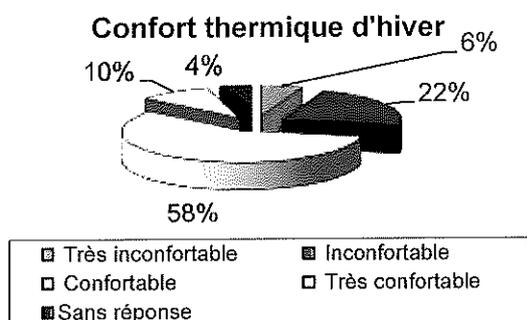
Réponses au questionnaire remis aux occupants



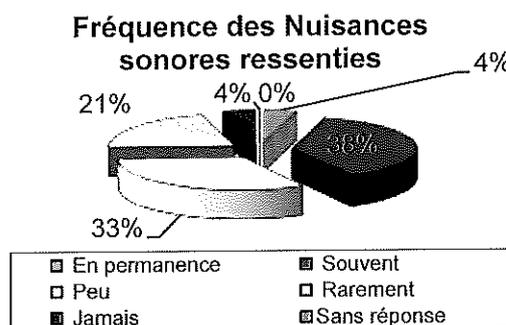
A la lecture des réponses, nous constatons que la population occupant les appartements de la résidence se compose aux deux tiers de locataires, et dans une même proportion de personnes étant présents en permanence dans leurs logements (situation particulière : télétravail). Les logements sont hétérogènes : du studio au T5, et dans les réponses apportées, leur position dans les niveaux est plutôt représentative de la résidence.



Concernant le volet énergétique, nous constatons qu'une majorité des occupants (> 60%) trouve le confort thermique d'été et d'hiver confortable à très confortable. Ce pourcentage élevé de satisfaction nous a orienté dans nos recherches d'amélioration énergétique (car le niveau actuel est plutôt satisfaisant).



Vis-à-vis de la ventilation intérieure, globalement, les occupants ont été satisfaits. Toutefois, lors des visites que nous avons réalisées dans les logements, nous avons constaté des défaillances, et des problèmes de débits dans les pièces humides. En acoustique, les réponses sont beaucoup plus hétérogènes. En effet, la sensibilité de chacun joue énormément sur le ressenti en matière de niveau sonore. Une majorité des personnes (> 50%) estime que les nuisances sonores sont rares, à peu fréquentes.



En termes de travaux, les occupants sont plutôt favorables à leur réalisation : 87% environ. Sur la liste que nous avons proposée, notons que les travaux suivants arrivent en tête : changement des radiateurs (25%), mise en place de protections solaires (20%), isolation des façades (15%). Ces trois propositions n'ont pas été retenues dans le cadre des recommandations faites dans les DPE pour les raisons suivantes : les radiateurs sont remplacés par les propriétaires au fur et à mesure. Nous avons constaté que dans certains logements, le remplacement avait déjà été effectué. La mise en place de protections solaires et l'isolation des façades nous semblent être des solutions à prévoir à plus long terme, au vu de l'âge de la résidence.

5. INTERVENANTS SOCOTEC

Intervenants SOCOTEC	Fonction	Dates de visite	Coordonnées
Philippe Caudron	Chargé de l'affaire	20/05/2021 21/05/2021 08/06/2021 16/06/2021	Philippe.caudron@socotec.com
Mathieu Cacaud	Energéticien	20/05/2021	Mathieu.cacaud@socotec.com

Accompagnateur pendant la visite : nous avons été accompagnés pendant le premier jour de visite, soit le 20/05/2021, par Monsieur CAMINADE. Pour le reste des interventions, nous avons soit les clés pour entrer dans la résidence, soit nous avons rendez-vous avec des occupants.

6. SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES ET PROPOSITIONS D'AMÉLIORATIONS DE LA GESTION TECHNIQUE ET PATRIMONIALE

Dans le cadre des dispositions prises en matière d'entretien de l'immeuble, la revue documentaire établie par SOCOTEC porte sur la vérification de la disponibilité et de la validité des documents suivants qui nous ont été présentés par le syndic, tel que prévu au contrat. Cette revue documentaire permet de décrire la situation de la copropriété au regard des obligations réglementaires

Document	Complément	Exigences réglementaires	Origine	Commentaire	Suite à donner
DTA Dossier Technique Amiante		Existence d'un DTA à jour pour les bâtiments dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997		Les bâtiments ont commencé à être livrés en 2009. Absence d'obligation réglementaire concernant la réalisation d'un DTA.	
CREP Constat de Risques d'Exposition au Plomb		Existence d'un CREP à jour pour les bâtiments dont le permis de construire est antérieur au 1er janvier 1949		Les bâtiments ont commencé à être livrés en 2009. Absence d'obligation réglementaire concernant la réalisation d'un CREP.	
Carnet d'entretien de la copropriété		Existence d'un carnet d'entretien à jour pour tout immeuble en copropriété	PICHET IMMO. SERVICES	Le carnet d'entretien qui nous a été transmis date du 16/07/2020. Il est sous le nom de l'ancien syndic de copropriété. Notons qu'il comporte des informations concernant l'assemblée générale qui s'est tenue le 17/02/2020. Les références et coordonnées concernant les contrats d'entretiens et de maintenances y sont notées.	Il semble qu'une mise à jour soit à réaliser afin d'intégrer toutes les informations et actions réalisées depuis le 17/07/2020.

Document	Complément	Exigences réglementaires	Origine	Commentaire	Suite à donner
Plans et consignes de sécurité		Pour tout bâtiment collectif d'habitation, les plans des sous-sols et du rez-de-chaussée ainsi que les consignes à respecter en cas d'incendie doivent être affichés dans les halls d'entrée, près des accès aux escaliers et aux ascenseurs.		Lors des visites que nous avons faites sur place, notamment les 20 et 21 Mai 2021 dans les parties communes, nous avons pu constater la présence de plans d'évacuation au niveau des halls en rez-de-chaussée des bâtiments, ainsi que dans le sous-sol, à proximité immédiate des portes d'accès aux escaliers. Pas d'observation particulière à formuler. Rappelons qu'ils sont à mettre à jour si des travaux sont prévus sur le cloisonnement ou sur des équipements de sécurité incendie.	
Contrats d'entretien	Complément	Exigences réglementaires	Origine	Commentaire	Suite à donner
Contrat d'entretien Chauffage		Existence d'un contrat d'entretien : entretien annuel des chaudières de 4 à 400kW		Sans objet. Le chauffage est individuel.	

Contrats d'entretien	Complément	Exigences réglementaires	Origine	Commentaire	Suite à donner
Contrat d'entretien Ascenseur		Existence d'un contrat d'entretien	ASCATEC / SCHINDLER	<p>Contrat avec ASCATEC pour la maintenance et le dépannage de 8 ascenseurs.</p> <p>Contrat avec ASCATEC pour de l'assistance technique concernant les ascenseurs et les portails automatiques.</p> <p>Référence à contrat avec SCHINDLER dans le carnet d'entretien, pour la maintenance des ascenseurs.</p>	<p>Confirmer quel prestataire est en charge de la maintenance annuelle des ascenseurs. Les contrats étant au nom de PICHET, une actualisation semble nécessaire. Une mise à jour des contrats pour 2021 semble nécessaire.</p> <p>Les derniers rapports d'interventions seront à communiquer.</p>
Registre de sécurité Incendie		Existence d'un registre de sécurité incendie		<p>Non vu lors de notre visite sur site.</p>	<p>Nous confirmer qu'un registre de sécurité est bien présent, et complété par les différents prestataires qui interviennent sur la résidence, afin de pouvoir tracer facilement toutes ces interventions.</p>
Contrat d'entretien Portes et portails automatiques		Existence d'un contrat d'entretien	ASCATEC / AXESS	<p>Contrat avec AXESS pour l'entretien des portes automatiques.</p> <p>Contrat avec ASCATEC pour de l'assistance technique concernant les ascenseurs et les portails automatiques.</p>	<p>Les contrats étant au nom de PICHET, une actualisation semble nécessaire. Une mise à jour des contrats pour 2021 semble nécessaire.</p> <p>Les derniers rapports d'interventions seront à communiquer.</p>
Autre contrat d'entretien	Curage Hydrodynamique		TECHMO HYGIENE	<p>Contrat avec la société TECHMO HYGIENE pour la réalisation du curage des réseaux horizontaux et équipements associés présents au sous-sol.</p>	<p>Le dernier rapport d'intervention sera à communiquer.</p>

Contrats d'entretien	Complément	Exigences réglementaires	Origine	Commentaire	Suite à donner
Autre contrat d'entretien	Entretien Pompe de relevage		TECHMO HYGIENE	Contrat avec la société TECHMO HYGIENE pour la réalisation de l'entretien des postes de relevage présents au sous-sol.	Les contrats étant au nom de PICHET, une actualisation semble nécessaire. Une mise à jour des contrats pour 2021 semble nécessaire. Les derniers rapports d'interventions seront à communiquer.
Autre contrat d'entretien	Toitures Terrasses		SOPRASSISTANCE	Contrat avec la société SOPRASSISTANCE pour la réalisation de l'entretien des toitures terrasses.	Les contrats étant au nom de PICHET, une actualisation semble nécessaire. Une mise à jour des contrats pour 2021 semble nécessaire. Les derniers rapports d'interventions seront à communiquer.
Vérifications périodiques	Complément	Exigences réglementaires	Origine	Commentaire	Suite à donner
Vérification périodique Chauffage		Chaudières de plus de 400KW tous les 2 ans		Sans objet. Le chauffage est individuel.	
Vérification périodique Ascenseurs	Quinquennale	Contrôle quinquennal		Les installations datant de 2009 et 2012, une ou deux vérifications quinquennales ont déjà été faites.	Les rapports concernant les vérifications quinquennales des 8 ascenseurs seront à communiquer.

Vérfications périodiques	Complément	Exigences réglementaires	Origine	Commentaire	Suite à donner
Vérification périodique Sécurité Incendie		Contrôle des installations de désenfumage, colonne sèche, exutoire, porte coupe feu etc...	DUPORT / BOUVIER	<p>Contrat d'entretien signé avec la société DUPORT, pour la vérification des équipements de sécurité de la résidence. Intervention programmée en 2022.</p> <p>Lors de notre visite, nous avons pu constater que les équipements de sécurité ont été vérifiés par BOUVIER : Extincteurs et désenfumage le 25/01/2021, Portes le 26/01/2021, etc.</p> <p>Aucun document porté à notre connaissance.</p>	<p>Les rapports d'intervention sur les moyens de secours sont à communiquer, notamment en ce qui concerne les extincteurs, les BAES, les portes coupe-feu et les systèmes de désenfumage.</p>
Rapport de diagnostic ou d'audit					

7. RESULTAT DES INVESTIGATIONS-PLAN PREVISIONNEL DE TRAVAUX
7.1. A - Façades

Éléments	Complément descriptif	Observations	C	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
Balcons et Loggias et serrurerie extérieure	Les menuiseries extérieures, les balcons, loggias, terrasses, possèdent des garde-corps métalliques, pour la protection contre les chutes, des personnes. Sur le bâtiment D, notons la présence de garde-corps vitrés au niveau des terrasses des duplex.	<ul style="list-style-type: none"> - Bâtiments A et B : globalement les éléments métalliques sont en meilleur état. Toutefois, nous notons que les cabochons plastiques de protection des fixations des garde-corps sont détériorés (à intégrer au ravalement de la façade). - Bâtiment C : les ouvrages extérieurs métalliques cloques : couvertines métalliques, garde-corps. Les dégradations sont plus visibles au niveau des façades extérieures. En intérieur, les éléments sont en meilleur état. - L'accès au bâtiment D par la rue se fait via un portail métallique, sur lequel la peinture cloque également. - Bâtiment D : la peinture sur les cadres métalliques des garde-corps ne tient pas. 		 1 2 3 4	Remise à niveau Reprise des peintures des ouvrages métalliques (Bâtiments C et D) : L'intervention intègre un décapage du revêtement existant, un nettoyage de la serrurerie, et une nouvelle application de peinture adaptée au matériau, sur les deux bâtiments (C et D).	P2	2021	50
Façade ancienne - Bâtiment B	La façade du Bâtiment B, donnant sur l'avenue Emile Counord a été conservée lors des travaux de construction.	<ul style="list-style-type: none"> - En zone courante, elle présente un état de conservation satisfaisant. En y regardant de plus près, nous constatons que : - Les pieds de façades sont noircis du fait du rajeunissement des eaux de pluie et probablement à cause des animaux 		 5 6 7	Remise à niveau Réfection de la façade ancienne du Bâtiment B à moyen terme : A minima, prévoir un nettoyage de la façade, une reprise des fissures présentes au niveau des vouites notamment (avec scellement de barre si nécessaire), un décapage des peintures des grilles de protection des	P2	2026	50

Modalités de cotation de la vétusté (C)		Modalités de classement des préconisations (P)	
A	Bon état - fonction remplie	B	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie
C	Etat médiocre - fonction partiellement remplie	D	Mauvais état - fonction non remplie
		P0	travaux à réaliser ou prévus dans le cadre de la création/mise en copropriété
		P1	travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)
		P2	travaux incontournables dans le plan décennal
		P3	travaux prévisibles dans le plan décennal
		P4	travaux proposés dans le cadre du volet énergétique
		TE	travaux d'entretien courant

Éléments	Complément descriptif	Observations	C	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
		également (chiens). - La façade comporte des microfissures en zone courante, et des fissures plus importantes au niveau de certaines vouîtes. - Les grilles situées devant les menuiseries du rez-de-chaussée nécessiteraient d'être grattées et remises en peinture. - A l'angle Nord, une dégradation du mur est présente.						
Façade	Les bâtiments sont de conception équivalente, hormis le bâtiment D qui est différent. Les façades sont composées d'un enduit apparemment monocoque.	- Bâtiment B (autre que façade ancienne conservée) : présence de fissures et microfissures au niveau des nez de balcons, avec la prolifération de végétaux (mousse) et de salissures atmosphériques (traces noires). Les désordres n'ont pas d'impact structurel mais ont une incidence sur le rendu esthétique de l'immeuble. Nous identifions toutefois un risque de chute d'élément au niveau des nez de balcons notamment. En complément notons que les peintures en sous-face des balcons sont dégradées : apparition de cloques notamment. Cette description est valable pour toutes les façades du bâtiment. - Bâtiment C : présence de microfissures verticales essentiellement sur les façades. En complément, les bandeaux bétons saillants comportent des salissures atmosphériques (traces noires), conséquence notamment de		 89	Remise à niveau Réfection des façades des bâtiments B et C : Intégrant, un nettoyage complet, le traitement des fissures et microfissures, le piquage des zones plus fortement dégradées, l'application d'une résine sur les balcons afin de les pérenniser, et une remise en peinture adéquate.	P2	2026	350

Modalités de cotation de la vétusté (C)				Modalités de classement des préconisations (P)			
A	Bon état - fonction remplie	B	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie	P0	travaux à réaliser ou prévus dans le cadre de la création/mise en copropriété	P2	travaux incontournables dans le plan décennal
C	Etat médiocre - fonction partiellement remplie	D	Mauvais état - fonction non remplie	P1	travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)	P3	travaux prévisibles dans le plan décennal
						P4	travaux proposés dans le cadre du volet énergétique
						TE	travaux d'entretien courant

Éléments	Complément descriptif	Observations	C	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
		leur surface horizontale piègeant l'eau. Une microfissuration régulière est présente au niveau des clavetages des bandeaux et des poteaux saillants. Côté intérieur, les façades sont dans un état de conservation satisfaisant. Peu ou pas de désordre présent. Le système poteaux-poutres des pergolas des duplex est également dans le même état de conservation. - Balcons : Des coulures sont présentes au niveau des balcons, et des joints de fractionnement de ces derniers.						
Façade	- Bâtiment D : les deux premiers étages sont enduits, et les logements en duplex sur les deux derniers niveaux comportent un bardage type Trespa en extérieur (compris rez-de-chaussée).	L'état global des façades est satisfaisant. Quelques microfissures sont présentes, mais notons l'absence de désordre majeur. Des coulures et salissures atmosphériques sont visibles sur les parties enduites. Nous ne prévoyons pas d'intervention particulière sur les façades.		 10				
Façade	Les bâtiments sont de conception équivalente, hormis le bâtiment D qui est différent. Les façades sont composées d'un enduit apparemment monocoque.	- Bâtiment A : les façades sont globalement dans un bon état de conservation. Les bandeaux saillants comportent des traces noires et quelques microfissures, mais dans une moindre mesure comparé au bâtiment C. Globalement ces désordres sont visibles sur les façades principales (Est et Ouest). En zone courante, notons qu'il y a peu de microfissures. Des coulures sont présentes au niveau des balcons, et des joints de fractionnement de ces derniers.		 11 12 13				

Modalités de cotation de la vétusté (C)		Modalités de classement des préconisations (P)							
A	Bon état - fonction remplie	B	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie	P0	travaux à réaliser ou prévus dans le cadre de la création/mise en appropriation	P2	travaux incontournables dans le plan décennal	P4	travaux proposés dans le cadre du volet énergétique
C	Etat médiocre - fonction partiellement remplie	D	Mauvais état - fonction non remplie	P1	travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)	P3	travaux prévisibles dans le plan décennal	TE	travaux d'entretien courant

Éléments	Complément descriptif	Observations	C	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
Menuiseries extérieures	Ensemble du site.	Suite aux visites réalisées, nous n'avons pas constaté de dégradation majeure sur les menuiseries extérieures. Etat de conservation satisfaisant. Les menuiseries se composent d'éléments en double vitrage, fixes ou battants. Notons toutefois que les occupants se plaignent de l'étanchéité à l'air des menuiseries (en périphérie des ouvrants notamment). Nous ne pouvons que conseiller la mise en place d'un joint silicone en périphérie des ouvrants (intervention privative, non prise en compte dans notre rapport).		 14				
Occultations	- Bâtiment A : persiennes coulissantes mixtes bois / métal au rez-de-chaussée (façade extérieure). Volets roulants dans les étages. - Bâtiment B : volets roulants sur les autres zones. - Bâtiment C : persiennes coulissantes mixtes bois / métal en façade extérieure. Volets roulants ailleurs. Pergola présente sur les terrasses des duplex. - Bâtiment D : volets roulants sur les premiers niveaux, stores automatiques verticaux sur les duplex au dernier niveau.	- Bâtiments A et C : les persiennes sont composées de lames en bois. Notons une décoloration de certaines lames, et une inclinaison d'un ouvrage dans la partie arrondie au droit du bâtiment C, et un état d'usage sur celles présentes au niveau du bâtiment A. Les volets roulants sont dans un état de conservation normal. - Bâtiment C : les pergolas comportent des désordres : décoloration des lames bois, début de corrosion des assemblages, peinture de la structure métallique qui cloque.		 15 16 17	Remise à niveau Reprise des occultations : Sur les persiennes fixes et coulissantes, il paraît nécessaire dans les années à venir de prévoir un traitement des bois afin de les pérenniser (décapage et application d'un saturateur par exemple, d'une lasure, etc.). Concernant les pergolas, nous émettons la même observation concernant les lames bois, et en complément, cette intervention serait à double par le remplacement de la bouloinnerie existante, et un décapage suivi d'une remise en peinture des structures métalliques supports.	P2	2028	100

Modalités de cotation de la vétusté (C)		Modalités de classement des préconisations (P)							
A	Bon état - fonction remplie	B	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie	P0	travaux à réaliser ou prévus dans le cadre de la création/mise en copropriété	P2	travaux incontournables dans le plan décennal	P4	travaux proposés dans le cadre du volet énergétique
C	Etat médiocre - fonction partiellement remplie	D	Mauvais état - fonction non remplie	P1	travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)	P3	travaux prévisibles dans le plan décennal	TE	travaux d'entretien courant

7.2. B - Toitures

Éléments	Complément descriptif	Observations	C	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
Evacuation d'eau pluviale	Bâtiments A, B, C et D : descente d'eaux pluviales en terrasse, avec crapaudines. Garde grève sur les zones en terre végétalisée ou gravillonnées. Notons la présence de descentes extérieures sur le bâtiment D notamment. Des pissettes sont présentes sur une grande majorité des balcons.	Pas d'observation particulière à formuler sur les ouvrages. En nombre suffisant. Bon état de conservation, et absence d'obstruction. Même observation concernant les pissettes. Notons que les occupants se plaignent que les eaux de pluies tombent sur les terrasses situées sous les pissettes. Nous ne préviendrons pas d'intervention sur cet item dans notre rapport, du fait que cette disposition ne soit pas non conforme vis-à-vis du DTU. Il pourrait être envisagée de mettre en place des gouttières, mais cela impliquerait de les connecter à des descentes, à un exutoire afin d'éviter la création d'une flaque importante localisée. Hors, la résidence comporte déjà des difficultés au niveau de la gestion des eaux pluviales en extérieur.		 18 19				
Toiture pente - Couverture		Sans objet. La résidence n'est pas concernée par cet item.						

Modalités de cotation de la vétusté (C)		Modalités de classement des préconisations (P)			
A	B	P0	P2	P3	P4
Bon état - fonction remplie	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie	travaux à réaliser ou prévus dans le cadre de la création/mise en copropriété	travaux incontournables dans le plan décennal	travaux prévus dans le plan décennal	travaux proposés dans le cadre du volet énergétique
Etat médiocre - fonction partiellement remplie	D Mauvais état - fonction non remplie	P1 travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)			TE travaux d'entretien courant

Éléments	Complément descriptif	Observations	C	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
Toiture terrasse - Exutoires	<ul style="list-style-type: none"> - Bâtiment A : deux exutoires de désenfumage en partie haute des escaliers (A1 et A2). - Bâtiment B : trois exutoires de désenfumage en partie haute des escaliers (B1, B2 et B3). - Bâtiment C : deux exutoires de désenfumage en partie haute des escaliers (C1 et C2). - Bâtiment D : un exutoire en partie haute de l'escalier. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bâtiment A : les ouvrages sont dans un état de conservation satisfaisant. Absence d'anomalie majeure. - Bâtiment B : les ouvrages comportent des dégradations mineures. Un remplacement à moyen terme serait à prévoir (remplissage). - Bâtiment C : les ouvrages sont dans un état de conservation satisfaisant. Absence d'anomalie majeure. - Bâtiment D : l'ouvrage est en bon état de conservation. 		 20  21  22  23	Remplacement des exutoires du Bâtiment B : Concerne le remplissage essentiellement.	P2	2024	1,0
Etanchéité - Bâtiments A	<p>Etanchéité autoprotégée.</p> <p>Présence de couvertures métalliques au droit du tiers à l'Est.</p>	<p>L'étanchéité autoprotégée du bâtiment A est d'origine (environ 2012). Elle ne présente aucun désordre majeur mais commence à montrer des signes d'usure normale (craquellement en zone courante). L'entretien est réalisé : absence de mousse. Son état de conservation est satisfaisant. Nous ne prévoyons pas son remplacement sur le plan décennal : l'ouvrage aura 20 ans, seules des opérations de maintenance devraient être nécessaires. Un remplacement préventif pourrait être prévu.</p> <p>Les couvertures sont en bon état de conservation.</p>		 24				

Modalités de cotation de la vétusté (C)				Modalités de classement des préconisations (P)			
A	Bon état - fonction remplie	B	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie	P0	travaux à réaliser ou prévus dans le cadre de la création/mise en copropriété	P2	travaux incontournables dans le plan décennal
C	Etat médiocre - fonction partiellement remplie	D	Mauvais état - fonction non remplie	P1	travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)	P3	travaux prévisibles dans le plan décennal
						P4	travaux proposés dans le cadre du volet énergétique
						TE	travaux d'entretien courant

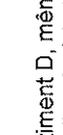
Éléments	Complément descriptif	Observations	C	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
Etanchéité - Bâtiments B et C	Etanchéité autoprotégée sur les parties B1 et B3 + C1. Présence de couvertines métalliques sur les acrotères au niveau du B2 et du C2. Etanchéité végétalisée sur la partie B2 + C2.	L'étanchéité autoprotégée des bâtiments B et C est d'origine (environ 2009/2010). Elle ne présente aucun désordre majeur mais commence à montrer des signes d'usure normale (craquellement en zone courante, légère déchirure sur les relevés). L'entretien est réalisé : absence de mousse. Son état de conservation est satisfaisant. Nous prévoyons un remplacement à 10 ans, préventif. Les couvertines sont en bon état de conservation. Concernant la partie constituée de terre végétalisée, nous n'avons pas d'observation particulière à formuler. Etat de conservation satisfaisant (toutefois, notons que nous n'avons pas pu accéder à la terrasse végétalisée du C2 : absence d'échelle à crinoline).		 25 26 27 28	Remplacement de l'étanchéité autoprotégée des Bâtiments B et C	P3	2030	100

Modalités de cotation de la vétusté (C)				Modalités de classement des préconisations (P)			
A	B	D	P0	P2	P3	P4	TE
Bon état - fonction remplie	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie	Mauvais état - fonction non remplie	travaux à réaliser ou prévus dans le cadre de la création/mise en copropriété	travaux incontournables dans le plan décennal	travaux prévisibles dans le plan décennal	travaux proposés dans le cadre du volet énergétique	travaux d'entretien courant
Etat médiocre - fonction partiellement remplie			travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)				

Éléments	Complément descriptif	Observations	C	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
Étanchéité - Bâtiments D	Étanchéité autoprotégée en partie haute des duplex. Étanchéité protégée par gravillons sur la terrasse basse. Présence de couvertines métalliques en périphérie.	L'étanchéité autoprotégée du bâtiment D est d'origine (environ 2009/2010). Notons des plis importants sur la zone Sud de l'étanchéité, mais l'absence d'infiltrations pour le moment (risque de désordre à court terme). Les relevés ont été repris ponctuellement (Paxalu visible). Elle ne présente aucun désordre majeur autrement. L'entretien est réalisé : absence de mousse. Son état de conservation est satisfaisant. Nous prévoyons un remplacement préventif à moyen terme. Les couvertines sont en bon état de conservation.		 29 30 31 32	Remplacement de l'étanchéité autoprotégée du Bâtiment D	P3	2027	30
Charpente		Sans objet. La résidence n'est pas concernée par cet item.						

Modalités de cotation de la vétusté (C)				Modalités de classement des préconisations (P)			
A	Bon état - fonction remplie	B	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie	P0	travaux à réaliser ou prévus dans le cadre de la création/mise en copropriété	P2	travaux incontournables dans le plan décennal
C	Etat médiocre - fonction partiellement remplie	D	Mauvais état - fonction non remplie	P1	travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)	P3	travaux prévisibles dans le plan décennal
						P4	travaux proposés dans le cadre du volet énergétique
						TE	travaux d'entretien courant

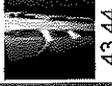


Eléments	Complément descriptif	Observations	C	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
Ouvrages en toiture - Protection contre les chutes	- Bâtiments A, B, C et D : ancrages présents en terrasse technique.	- Bâtiments A, B, C et D : l'accès aux terrasses techniques se fait via un exutoire de désenfumage. La sortie n'est pas aisée, la mise en place d'une barre verticale serait préférable. En complément, nous notons la présence de points d'ancrage au niveau des toitures. Ces dispositifs doivent faire l'objet d'une vérification annuelle. Sur le bâtiment C, notons qu'il n'existe aucun moyen d'accès sécurisé à la partie du C2. La mise en place d'une échelle à crinoline pourrait être une solution. Sur le bâtiment D, même constat au niveau de l'accès à la terrasse située au-dessus des duplex.			Remise à niveau Mise en sécurité des accès aux terrasses techniques : Installation de deux échelles à crinoline au niveau du Bâtiment D et au niveau du Bâtiment C2. Installation de barres d'accroche au niveau des sorties en A1, B1, B2, B3, C1, D. Vérification des ancrages existants pour utilisation.	P2	2022	10
Ouvrages en toiture - Edicules	- Bâtiment A : 3 édicules de ventilation + 2 édicules ascenseurs. - Bâtiment B : 6 édicules de ventilation + 3 édicules ascenseurs. - Bâtiment C : 4 édicules de ventilation + 2 édicules ascenseurs. - Bâtiment D : 1 édicule ascenseur sur la terrasse basse.	Les édicules sont maçonnés (béton, ou maçonnerie enduite). Absence de désordre. Les grilles de ventilation ne sont pas dégradées, et les édicules sont recouverts d'une étanchéité autoprotégée. L'ensemble est dans un état de conservation satisfaisant.						

Modalités de cotation de la vétusté (C)

Modalités de cotation de la vétusté (C)		Modalités de classement des préconisations (P)			
A	Bon état - fonction remplie	P0	travaux à réaliser ou prévus dans le cadre de la création/mise en copropriété	P2	travaux incontournables dans le plan décennal
B	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie	P1	travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)	P3	travaux prévisibles dans le plan décennal
C	Etat médiocre - fonction partiellement remplie	D	Mauvais état - fonction non remplie	TE	travaux d'entretien courant

7.3. C - Parties Communes

Éléments	Complément descriptif	Observations	C	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
Portes d'accès		Pas d'observation particulière à formuler sur les portes d'accès, et les halls principaux. Etat de conservation satisfaisant des ouvrages.		 41				
Interphone / Digicode		Equipements présents, et en bon état de conservation visuel. Plusieurs occupants nous ont fait remonté des difficultés au niveau des interphones. Nous prévoyons donc un remplacement à moyen terme.		 42	Remplacement des platines de rue extérieur	P3	2026	6,0
VO Vide Ordures		Sans objet. La résidence n'est pas concernée par cet item.						
Autres locaux - Accès parking		Notons la présence de boutons moletés sur toutes les portes des sas du parking. Neutralisation des boutons à prévoir immédiatement. Les peintures dans les sas d'accès au parking sont plus dégradées que dans le reste du bâtiment, une reprise à moyen terme pourrait être prévue. Nous constatons également des infiltrations au niveau des sas, sur le même modèle que dans le parking.		 43 44	Remise à niveau Reprise des sas parking : Suppression des boutons moletés, remise en peinture des sas et paliers en sous-sol, compris portes.	P3	2024	40
Boîtes aux lettres		Bon état de conservation générale de l'ensemble des équipements. 1 unité composée de 12 boîtes plus dégradées au niveau de l'entrée du Bâtiment A1. 1 boîte dégradée au niveau du Bâtiment		 45	Remplacement des boîtes aux lettres défectueuses	P2	2022	0,6

Modalités de cotation de la vétusté (C)		Modalités de classement des préconisations (P)			
A	B	P0	P2	P3	P4
Bon état - fonction remplie	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie	travaux à réaliser ou prévus dans le cadre de la création/mise en copropriété	travaux incontournables dans le plan décennal	travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)	travaux proposés dans le cadre du volet énergétique
Etat médiocre - fonction partiellement remplie	Mauvais état - fonction non remplie				TE travaux d'entretien courant

Éléments	Complément descriptif	Observations	C	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
		C2.						
Caves		Les caves sont privatives et fermées. Nous n'avons pas noté de dégradation majeure sur les portes d'accès.		 46				
Celliers		Sans objet. La résidence n'est pas concernée par cet item.						
Combles		Sans objet. La résidence n'est pas concernée par cet item.						
Couloirs		Bon état général des revêtements intérieurs des bâtiments A et D. Trappes de désenfumage VB et VH en bon état de conservation également. Détection incendie présente dans les couloirs. Bâtiment A1 : 1 microfissure dans le couloir au R+2, sans incidence majeure. Bâtiment C1 : effritement de la chape présente sous la moquette. Globalement les revêtements sont dans un état de conservation satisfaisants dans les bâtiments B et C. Des dégradations esthétiques sont présentes, mais de manière localisée.		 47 48	Remplacement de la chape existante dans le bâtiment C1 : Au R+3, prévoir le piquage de la chape qui se détériore et sa réfection	P1	2021	5,0
Locaux Poubelles	Les locaux poubelles sont situés au sous-sol, à proximité des sas d'accès aux escaliers.	Pas d'observation particulière à formuler. Les locaux sont dans un état de conservation satisfaisant.		 49				

Modalités de cotation de la vétusté (C)		Modalités de classement des préconisations (P)			
A	Bon état - fonction remplie	B	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie	P0	travaux à réaliser ou prévus dans le cadre de la création/mise en copropriété
C	Etat médiocre - fonction partiellement remplie	D	Mauvais état - fonction non remplie	P1	travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)
				P2	travaux incontournables dans le plan décennal énergétique
				P3	travaux prévisibles dans le plan décennal
				P4	travaux proposés dans le cadre du volet énergétique
				TE	travaux d'entretien courant

Eléments	Complément descriptif	Observations	C	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
Menuiseries intérieures		Absence de désordre majeur constaté sur les menuiseries intérieures. Les portes présentes dans le sous-sol sont un peu plus dégradée (prévues repeintes au niveau des recommandations sur le traitement des sas du parking). Leur remplacement ne semble toutefois pas nécessaire.		50				
Parkings	Le sous-sol est à usage de parking. Il comporte également des locaux communs (poubelles, vélos, par exemple).	<p>Lors de la visite, nous avons pu constater :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des manques au niveau du flocage situé en plancher haut sous-sol et une dégradation au-dessus du surpresseur n°1. - Des infiltrations régulières, que ce soit par dessus, au droit des joints de dilatation, ou très ponctuellement en zone courante ; ou par dessous au droit des reprises de bétonnage du plancher en béton ou au droit des ouvrages particuliers (poteaux notamment). - La présence de deux roues motorisées dans les locaux à vélos, ainsi que du stockage. - La présence de fils électriques en plafond. 		51 52 53	Remise à niveau Intervention globale à prévoir dans le parking : Rappeler aux occupants que les locaux vélos ne sont pas des lieux de stockage. Les manques au niveau du flocage seront à traiter (complément à prévoir). Au droit des infiltrations, la seule solution étant de traiter la cause, qui semble être l'absence de récupération des eaux pluviales au niveau de l'esplanade, nous ne proposerons que des interventions de colmatage, étant que le traitement de la cause semble quasiment impossible (contrôle de l'état de l'étanchéité au niveau de l'esplanade ? Localisation du système de récupération des EP ou création d'un système si inexistant, etc.). Nous proposons la création de caniveaux de récupération, sur le même modèle que ce qui est présent actuellement au droit d'un joint de dilatation. Cette disposition serait à recopier sur les autres. Les eaux de ruissellement pourraient être ramenées sur le sol. En complément, pour les infiltrations présentes en zone courante, l'application d'une résine d'étanchéité en plancher haut permettrait de limiter le phénomène, voir de l'arrêter. Au vu des faibles arrivées d'eau par le bas, nous ne	P2	2022	25

Modalités de cotation de la vétusté (C)				Modalités de classement des préconisations (P)			
A	Bon état - fonction remplie	B	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie	P0	travaux à réaliser ou prévus dans le cadre de la création/travaux en copropriété	P2	travaux incontournables dans le plan décennal énergétique
C	Etat médiocre - fonction partiellement remplie	D	Mauvais état - fonction non remplie	P1	travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)	P3	travaux prévisibles dans le plan décennal
						TE	travaux d'entretien courant

Éléments	Complément descriptif	Observations	C	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
					chifferons pas de traitement particulier qui ne serait pas forcément efficace en l'absence d'un traitement préalable existant (aucune information transmise à ce sujet).			
Portes coupe-feu	Portes coupe-feu d'accès aux caves. Sas de communication au niveau du parking.	- Caves : Les portes sont identifiées comme des portes coupe-feu. Des ventilations ont été réalisées au travers de ces portes. La résistance au feu recherchée ne doit plus être respectée. Le remplacement des ouvrages semble nécessaire (rapport de l'entreprise qui assure la vérification de ces portes à nous communiquer éventuellement). - Sas d'accès C1 : nous constatons que les deux portes du sas sont dans le même sens, au lieu de s'ouvrir toutes les deux vers l'intérieur du sas.	D	 54	Remplacement des portes coupe-feu	P1	2021	6,0
Escaliers intérieurs		Etat de conservation satisfaisant. Les cages d'escalier sont désenfumées.	A	 55				
Escaliers - Accès caves	Escalier extérieur en béton.	Aspect général de l'ouvrage dégradé. Nombreuses couloires et salissures. Une reprise de l'ensemble est à prévoir.	D	 56	Remise à niveau Nettoyage complet de l'escalier menant au sous-sol : Nettoyage et mise en peinture prévu au vu de l'état de dégradation esthétique constaté sur place.	P2	2022	5,0

Modalités de cotation de la vétusté (C)

Modalités de cotation de la vétusté (C)		Modalités de classement des préconisations (P)			
A	Bon état - fonction remplie	B	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie	P0	travaux à réaliser ou prévus dans le cadre de la création/mise en copropriété
C	Etat médiocre - fonction partiellement remplie	D	Mauvais état - fonction non remplie	P1	travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)
				P2	travaux incontournables dans le plan décennal énergétique
				P3	travaux prévisibles dans le plan décennal
				TE	travaux d'entretien courant

7.4. D - Chauffage ECS

Éléments	Complément descriptif	Observations	C	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
Autres équipements chauffage ECS - PAC air/air	Unités extérieures présentes sur la terrasse du bâtiment B - Entrée B2. Equipements privatifs au même titre que les pompes à chaleur installées par les propriétaires des logements. Nous ne formulons pas d'avis sur ces équipements techniques. Sans objet dans le cadre de notre intervention.							
Brûleur		Sans objet. La résidence n'est pas concernée par cet item.						
Cuve réservoir capacité		Sans objet. La résidence n'est pas concernée par cet item.						
Distribution chauffage		Les installations de chauffage sont électriques. Des radiateurs datant de la construction (2009 à 2012) sont présents dans les différentes pièces des logements, et des sèches serviettes dans les salles de bains. Dans certains logements, les équipements ont été remplacés. Les installations fonctionnent. Pas de défaillance constatée.		 57				

Modalités de cotation de la vétusté (C)		Modalités de classement des préconisations (P)			
A	Bon état - fonction remplie	B	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie	P0	travaux à réaliser ou prévus dans le cadre de la création/mise en copropriété
C	Etat médiocre - fonction partiellement remplie	D	Mauvais état - fonction non remplie	P1	travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)
				P2	travaux incontournables dans le plan décennal
				P3	travaux prévisibles dans le plan décennal
				P4	travaux proposés dans le cadre du volet énergétique
				TE	travaux d'entretien courant

Éléments	Complément descriptif	Observations	C	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
ECS		La production d'ECS se fait via des cumulus électriques individuels présents dans les logements. Dans une majorité des logements visités, ils ont été remplacés.		 58				
Panneaux photovoltaïques		Sans objet. La résidence n'est pas concernée par cet item.						
Régulation	Thermostats présents dans certains logements.	Nous avons constaté la présence de thermostats d'ambiance dans les logements, hors ceux-ci n'étaient jamais utilisés, par manque d'information et de formation sur le sujet. Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage et choisir un programmeur simple d'emploi pour l'ensemble des logements, avec une formation à l'utilisation cohérente de celui-ci. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.			Remplacement des thermostats : Ne pas la placer : sur une paroi ensoleillée, près d'une entrée d'air neuf, près d'une zone de courant d'air, au dessus d'un émetteur, près d'une cheminée d'agrément.	P4	2024	35
Chaudière		Sans objet. La résidence n'est pas concernée par cet item.						

Modalités de cotation de la vétusté (C)		Modalités de classement des préconisations (P)							
A	Bon état - fonction remplie	B	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie	P0	travaux à réaliser ou prévus dans le cadre de la création/mise en copropriété	P2	travaux incontournables dans le plan décennal	P4	travaux proposés dans le cadre du volet énergétique
C	Etat médiocre - fonction partiellement remplie	D	Mauvais état - fonction non remplie	P1	travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)	P3	travaux prévisibles dans le plan décennal	TE	travaux d'entretien courant

7.5. E - Ascenseurs

Éléments	Complément descriptif	Observations	C	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
Ascenseur	Chaque entrée de Bâtiment comporte un ascenseur.	Les équipements sont de 2009 pour tous les bâtiments (sauf A1 et A2 : 2011). Ils sont dans un bon état de conservation. Absence d'anomalie particulière constatée lors de la visite. Miroir cassé dans l'ascenseur du A2 et du B1.		 59	Remplacement des miroirs présents dans les ascenseurs A2 et B1	P2	2022	2,0

7.6. F - Installation électrique

Éléments	Complément descriptif	Observations	C	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
Electricité		Bâtiment A - Installation d'éclairage en bon état général. Notons 1 détecteur de présence à réparer. Bâtiments B et C - Tableaux électriques des SG à reprendre à plus ou moins long terme. L'éclairage est défaillant en de multiples endroits (spots encastrés HS, ampoules faibles, détection défaillante, etc.) Bâtiment D - Installation en état de conservation satisfaisant.		 60	Remise à niveau des installations de basse tension : Remplacement des tableaux électriques des services généraux présents dans les gaines techniques. Intervention pour réparer les éléments composant le système d'éclairage qui vont tomber (détecteurs essentiellement) Relamping global à prévoir à minima pour les bâtiments B et C + ponctuellement dans les autres, pour régler les détecteurs de mouvement également.	P3	2028	35

Modalités de cotation de la vétusté (C)			Modalités de classement des préconisations (P)		
A	B	C	P0	P2	P4
Bon état - fonction remplie	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie	Etat médiocre - fonction partiellement remplie	travaux à réaliser ou prévus dans le cadre de la création/initiale en copropriété	travaux incontournables dans le plan décennal	travaux proposés dans le cadre du volet énergétique
			P1 travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)	P3 travaux prévisibles dans le plan décennal	TE travaux d'entretien courant

Eléments	Complément descriptif	Observations	C	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
Electricité - Terrasse		<ul style="list-style-type: none"> - Bâtiment A : les gaines de protection des canalisations électriques situées en terrasse sont dégradées (dégradation due aux UV). Un remplacement à court terme est à prévoir. - Bâtiments B et C : les câbles CR1 d'alimentation des moteurs de désenfumage ne sont pas protégés et sont dégradés. D'autres câbles électriques sont sur le sol sans protection et dégradés. - Pas d'observation concernant le bâtiment D (uniquement les câbles d'alimentation des extracteurs de VMC présents, mais non dégradés). 		 61 62	Remplacement des luminaires par des équipements LED : Remplacement progressif de l'ensemble des luminaires de la résidence (collectifs et personnels) par des luminaires très peu consommateurs d'énergie type LED. A réaliser lorsque les luminaires arrivent en fin de vie.	P4	2030	40
					Remplacement des câbles électriques et des gaines de protection dégradées	P2	2023	8,0

Modalités de cotation de la vétusté (C)		Modalités de classement des préconisations (P)	
A	Bon état - fonction remplie	P0	travaux à réaliser ou prévus dans le cadre de la création/mise en copropriété
B	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie	P1	travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)
C	Etat médiocre - fonction partiellement remplie	P2	travaux incontournables dans le plan décennal
		P3	travaux prévisibles dans le plan décennal
		P4	travaux proposés dans le cadre du volet énergétique
		TE	travaux d'entretien courant

7.7. G - Equipements techniques

Eléments	Complément descriptif	C	Observations	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
Equipements communs de sécurité incendie extincteurs / plans / BAES	Equipements présents dans certains bâtiments, et dans le parking.		Les équipements sont en bon état de conservation, et vérifiés. Ponctuellement, des BAES sont défaillants, mais le nombre concerné est faible.	 63				
Portes et portails automatiques	Portail d'accès au parking en sous-sol automatique : côté C2 et A1. 2 unités.		Portails de marque SINDAUR, marqués CE, installés en 2009 par PORTALP côté C2, et en 2011 par PORTALP côté A1. Les équipements présentent un état de conservation satisfaisant. Bon fonctionnement de deux portails constaté lors de notre visite.	 64 65 66				
Ventilation / Extraction d'air Désenfumage mécanique	Bâtiment B : présence d'extracteurs en terrasse technique (1 sur chaque entrée = 3). Bâtiment C : présence d'extracteurs en terrasse technique (1 sur chaque entrée = 2). Pour mémoire, bâtiments A et D non concernés.		Il s'agit d'ouvrages de sécurité, qui ont une dizaine d'année. Nous n'avons pas noté de maintenance particulière sur ces ouvrages. Un remplacement sous 10 ans serait à prévoir au vu de leur état visuel, de l'absence de vérifications annuelles.	 67 68 69	Remplacement des tourelles de désenfumage : 5 unités.	P2	2029	20

Modalités de cotation de la vétusté (C)				Modalités de classement des préconisations (P)					
A	B	C	D	P0	P1	P2	P3	P4	TE
Bon état - fonction remplie	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie	Etat médiocre - fonction partiellement remplie	Mauvais état - fonction non remplie	travaux à réaliser ou prévus dans le cadre de la création/mise en copropriété	travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)	travaux incontournables dans le plan décennal	travaux prévisibles dans le plan décennal	travaux proposés dans le cadre du volet énergétique	travaux d'entretien courant

Éléments	Complément descriptif	Observations	C	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
Ventilation / Extraction d'air	<p>- Bâtiment A : distribution horizontale en terrasse technique par canalisations rigides en acier galvanisé. 3 Extracteurs en terrasse AIRVENT 1x T4501J / 2x T6001J. VMC indépendante type ALDES EASYVEC C4 plus récente.</p> <p>- Bâtiment B : distribution horizontale en terrasse technique par canalisations rigides en acier galvanisé. 2 Extracteurs en terrasse AIRVENT 1x T4501J / 1x M2260J / 1x Non lisible.</p> <p>- Bâtiment C : distribution horizontale en terrasse technique par canalisations rigides en acier galvanisé. 2 Extracteurs en terrasse AIRVENT, non accessible ou non lisible.</p> <p>- Bâtiment D : distribution horizontale en terrasse technique par canalisations rigides en acier galvanisé. 2 Extracteurs en terrasse AIRVENT, non accessible ou non lisible.</p>	<p>- Bâtiment A : état de conservation satisfaisant des canalisations en terrasse. Absence de corrosion importante. Les extracteurs fonctionnent. l'ensemble est de 2012.</p> <p>- Bâtiments B, C et D : état de conservation satisfaisant des canalisations en terrasse. Absence de corrosion importante. Les extracteurs fonctionnent. l'ensemble est de 2009/2010.</p> <p>Notons une dégradation des supports de canalisations sur certains bâtiments : B1 et B3 notamment, C1 (C2 non accessible), D, et très ponctuellement sur certaines canalisations.</p> <p>Notons également l'absence d'entrée d'air au niveau des duplex du bâtiment D, et des insuffisances de débit supposés au niveau des bouches d'extraction de certains logements.</p>		 70 71 72 73 74 75	Remise à niveau de l'installation de ventilation : Remplacement des supports, et colliers de fixations rouillés sur les Bâtiments B, C et D.	P2	2022	5,0

Modalités de cotation de la vétusté (C)		Modalités de classement des préconisations (P)			
A	Bon état - fonction remplie	B	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie	P0	travaux à réaliser ou prévus dans le cadre de la création/mise en conformité
C	Etat médiocre - fonction partiellement remplie	D	Mauvais état - fonction non remplie	P1	travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)
				P2	travaux incontestables dans le plan décennal
				P3	travaux prévisibles dans le plan décennal
				P4	travaux proposés dans le cadre du volet énergétique
				TE	travaux d'entretien courant

Éléments	Complément descriptif	Observations	C	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
					Remise à niveau Diagnostic du système de ventilation : Nous avons identifié lors de nos visites différentes problématiques liées au système de ventilation mécanique. Problèmes de débits insuffisants, d'humidité, de bouches encrassées, etc. Il convient de faire réaliser un diagnostic complet du système de ventilation avec mesures des débits au niveau des bouches d'extraction (pas seulement au niveau des caissons en toiture) afin de vérifier que les plages de fonctionnement sont bien respectées et que le renouvellement d'air est suffisant dans l'ensemble des logements. N.B. : les entrées d'air et bouches d'extraction du système de VMC doivent être régulièrement nettoyées et en aucun cas ne doivent être obturées.	P4	2022	18

7.8. H - Réseaux

Éléments	Complément descriptif	Observations	C	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
Gaines techniques		Globalement les gaines techniques sont en bon état de conservation. Nous n'avons pas constaté de stockage intempestif dans les gaines.						
Téléphonie / Interphonie		Installation en gaine technique. Pas d'anomalie détectée.						

Modalités de cotation de la vétusté (C)			Modalités de classement des préconisations (P)		
A	B	P0	P2	P4	TE
Bon état - fonction remplie	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie	travaux à réaliser ou prévus dans le cadre de la création/mise en copropriété	travaux incontournables dans le plan décennal	travaux proposés dans le cadre du volet énergétique	travaux d'entretien courant
Etat médiocre - fonction partiellement remplie	Mauvais état - fonction non remplie	P1 travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)	P3 travaux prévisibles dans le plan décennal	TE	

Eléments	Complément descriptif	Observations	C	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
Télévision		Installation en gaine technique. Pas d'anomalie détectée.		 76				
Installation plomberie	Surpresseurs situés au niveau du sous-sol.	Pas d'observation particulière à formuler sur les surpresseurs.		 77				
Réseau EP		Absence d'anomalie détectée sur les parties de réseau visible.						
Réseau EU/EV		Absence d'anomalie détectée sur les parties de réseau visible.						
Réseau GAZ		Sans objet. La résidence n'est pas concernée par cet item.						
Réseau eau froide		Compteurs d'eau en gaine technique. Pas d'anomalie détectée sur les équipements.		 78				

Modalités de cotation de la vétusté (C)			Modalités de classement des préconisations (P)				
A	B	D	P0	P1	P2	P3	P4
Bon état - fonction remplie	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie	Mauvais état - fonction non remplie	travaux à réaliser ou prévus dans le cadre de la création/mise en copropriété	travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)	travaux incontournables dans le plan décennal	travaux prévisibles dans le plan décennal	travaux proposés dans le cadre du volet énergétique
C							TE
							travaux d'entretien courant

7.9. I - Espaces extérieurs

Eléments	Complément descriptif	Observations	C	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
Autres espaces extérieurs - Edicules du parking	Présence d'édicules (désenfumage naturel du parc de stationnement enterré).	Ouvrages en état de conservation satisfaisant. Quelques dégradations mineures : lisse bois décollée, relevé d'étanchéité décollé. Le bois utilisé serait à traiter pour pérenniser les ouvrages et les fixations à reprendre.		 79 80	Remise à niveau Reprise des edicules du parking ; Remplacement des fixations défilantes, nettoyage, remise en protection, etc.	P2	2025	6,0
Eclairage extérieur	Eclairage par potelets lumineux le long du cheminement sur l'esplanade.	De nombreux potelets sont dégradés : tombés au sol, cassés, certains avec les fils électriques accessibles. 6 équipements concernés.		 81 82	Remplacement des potelets lumineux cassés	P2	2021	2,0
VRD	Cheminements piétons en béton au niveau de l'esplanade.	Etat de conservation satisfaisant. Quelques microfissures.		 83				
Aire de jeux		Sans objet. La résidence n'est pas concernée par cet item.						
Espaces verts	Les espaces verts sont présents au centre de la résidence. Il s'agit d'une esplanade entourée des 4 bâtiments.	L'entretien est réalisé. Pas d'observation à formuler sur ces ouvrages. Rappelons que ces espaces verts sont positionnés au-dessus du parc de stationnement en R-1. Lors de la visite que nous avons réalisé sur place, nous n'avons constaté aucun dispositif de captage des eaux pluviales. Existe t-il un drain enterré ? Cette absence se traduit probablement par des infiltrations dans le sous-sol. Ces désordres sont traités dans un autre paragraphe. Notre avis se limite à l'état des espaces verts dans le présent tiret.		 84				

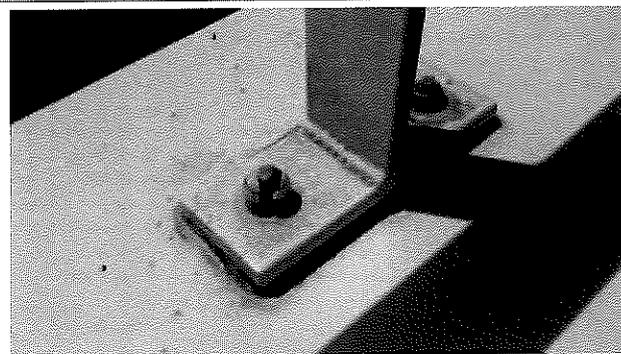
Modalités de cotation de la vétusté (C)		Modalités de classement des préconisations (P)			
A	Bon état - fonction remplie	B	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie	P0	travaux à réaliser ou prévus dans le cadre de la création/mise en copropriété
C	Etat médiocre - fonction partiellement remplie	D	Mauvais état - fonction non remplie	P1	travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)
				P2	travaux incontournables dans le plan décennal
				P3	travaux prévisibles dans le plan décennal
				P4	travaux proposés dans le cadre du volet énergétique
				TE	travaux d'entretien courant

7.10. J - Structure

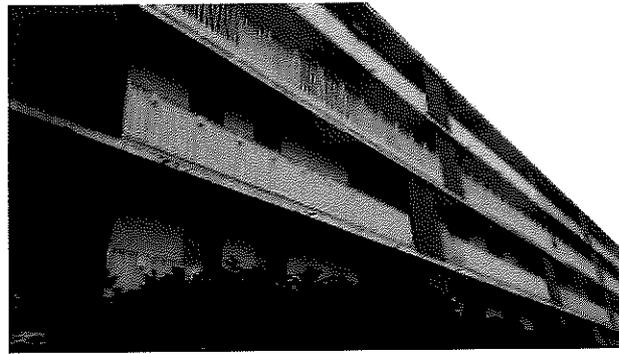
Eléments	Complément descriptif	C	Observations	N° photo	Préconisations	P	Année	Budget (K€ HT)
Plancher	Les planchers sont en béton armé.		Nous n'avons pas constaté de désordre structurel sur les ouvrages horizontaux visibles.					
Plancher	Terrasses bois.		Au niveau du bâtiment A1 notamment (A ?), nous avons constaté des terrasses en bois qui ont été reprises. Les occupants nous ont confirmé que les éléments en bois pourrissaient (non adapté à une utilisation en extérieur apparemment). Les quelques terrasses que nous avons vu étaient remplacées. Il y aura lieu de s'assurer que toutes les terrasses concernées ont bien été traitées.	 85				
Porteurs verticaux	Les poteaux sont en béton. Il est possible que certaines élévations maçonnées soient porteuses (ou voiles en béton).		Nous n'avons pas constaté de désordre structurel sur les ouvrages verticaux visibles.					

Modalités de cotation de la vétusté (C)		Modalités de classement des préconisations (P)							
A	Bon état - fonction remplie	B	Etat moyen - quelques défauts - fonction remplie	P0	travaux à réaliser ou prévus dans le cadre de la création/remise en conformité	P2	travaux incontournables dans le plan décennal	P4	travaux proposés dans le cadre du volet énergétique
C	Etat médiocre - fonction partiellement remplie	D	Mauvais état - fonction non remplie	P1	travaux à réaliser sans délai (sécurité, aggravation de l'état, etc)	P3	travaux prévisibles dans le plan décennal	TE	travaux d'entretien courant

8. ANNEXE : REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



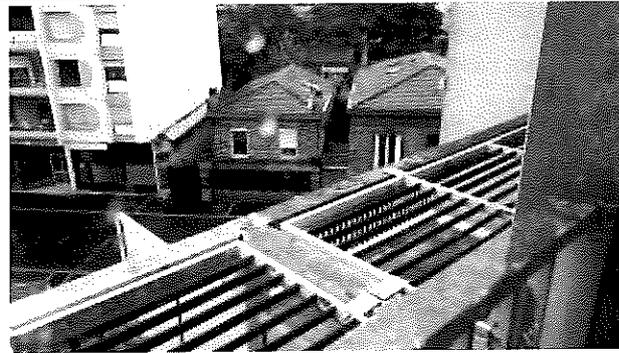
N° 1 : Balcons et Loggias



N° 2 : Balcons et Loggias



N° 3 : Balcons et Loggias



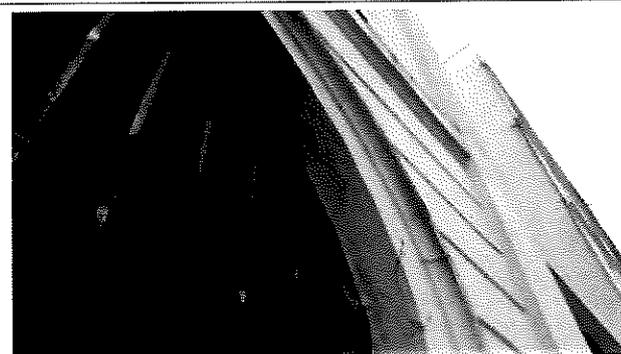
N° 4 : Balcons et Loggias



N° 5 : Façade



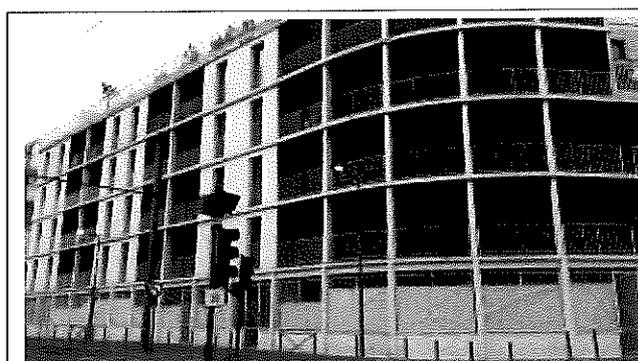
N° 6 : Façade



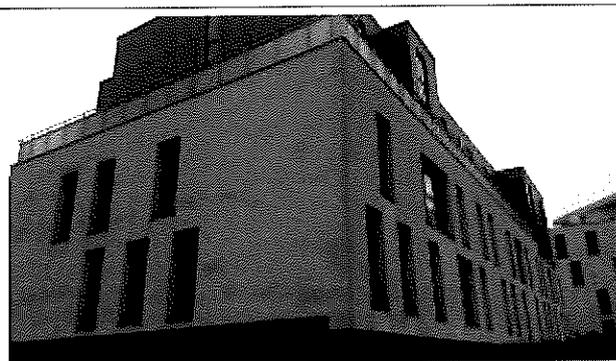
N° 7 : Façade



N° 8 : Façade



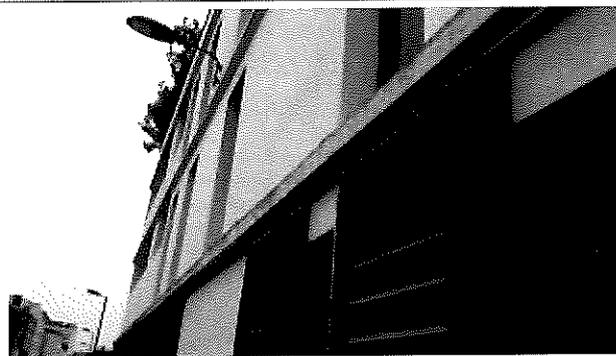
N° 9 : Façade



N° 10 : Façade



N° 11 : Façade



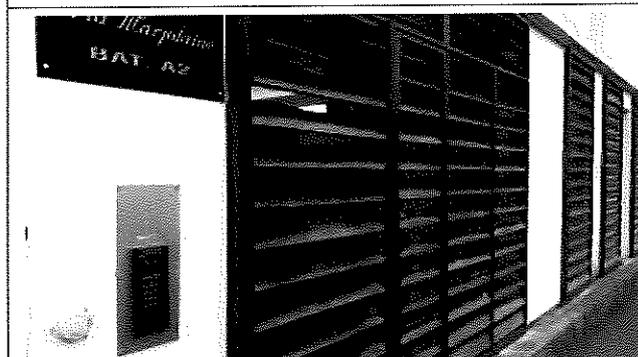
N° 12 : Façade



N° 13 : Façade



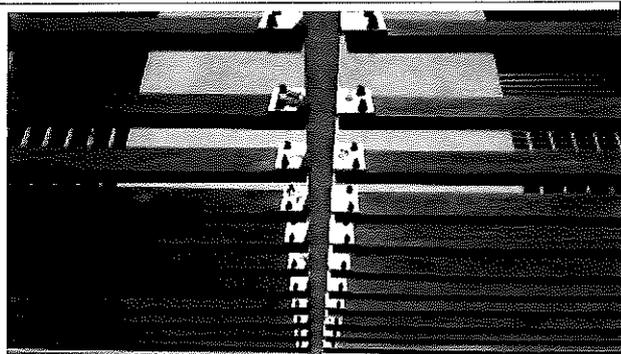
N° 14 : Menuiseries extérieures



N° 15 : Occultations



N° 16 : Occultations



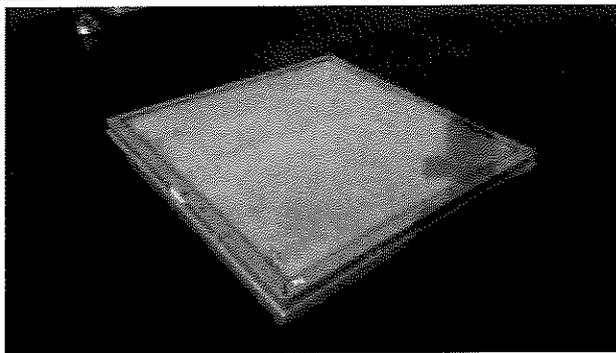
N° 17 : Occultations



N° 18 : Evacuation d'eau pluviale



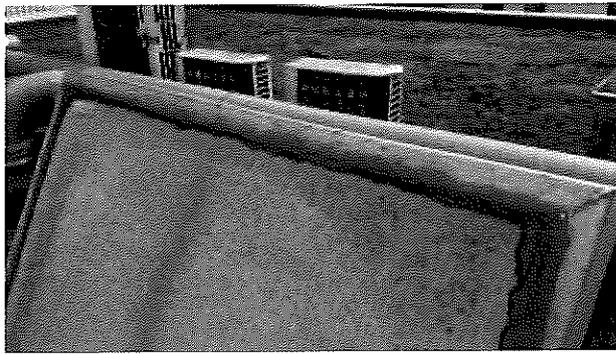
N° 19 : Evacuation d'eau pluviale



N° 20 : Toiture terrasse



N° 21 : Toiture terrasse



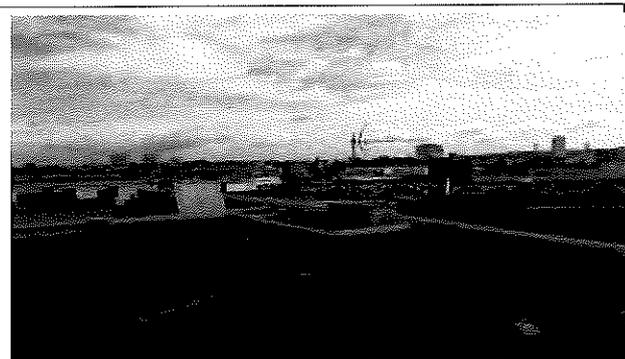
N° 22 : Toiture terrasse



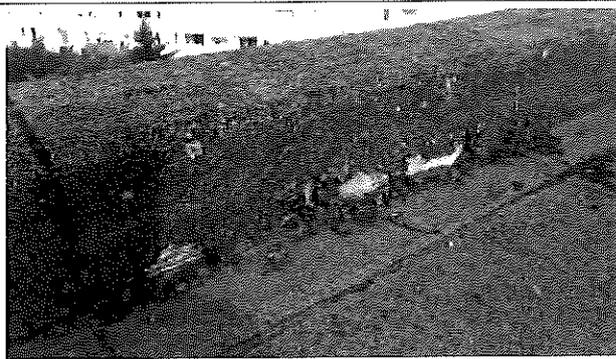
N° 23 : Toiture terrasse



N° 24 : Etanchéité



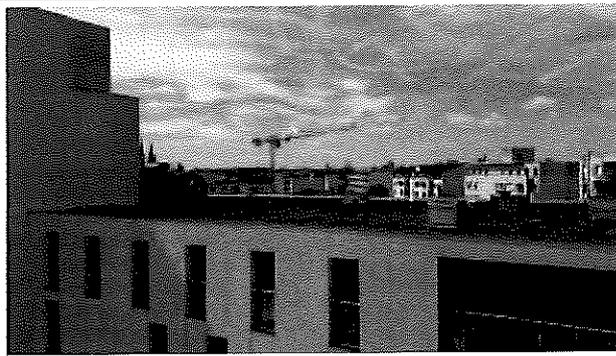
N° 25 : Etanchéité



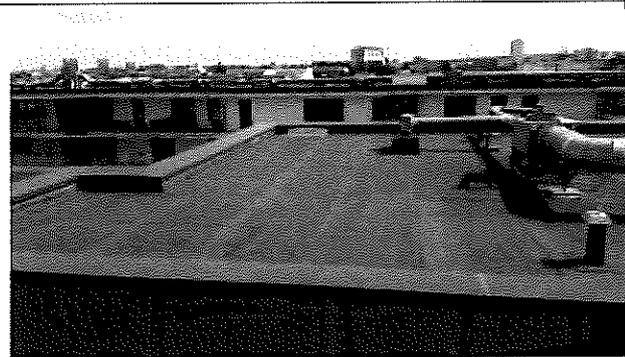
N° 26 : Etanchéité



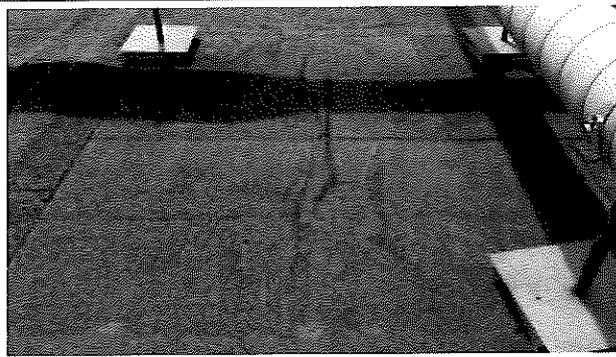
N° 27 : Etanchéité



N° 28 : Etanchéité



N° 29 : Etanchéité



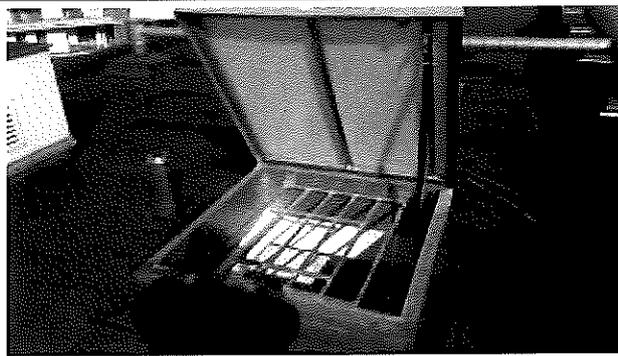
N° 30 : Etanchéité



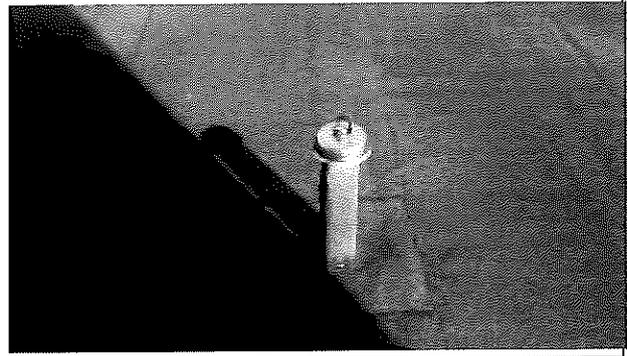
N° 31 : Etanchéité



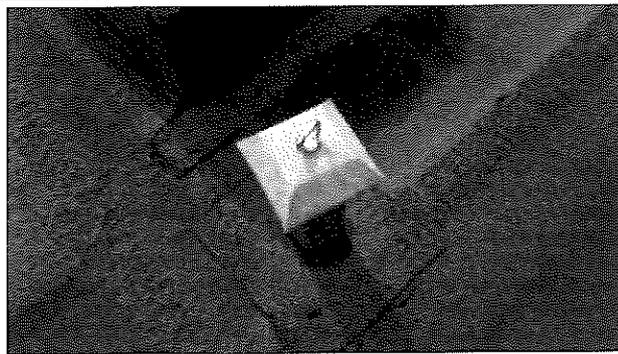
N° 32 : Etanchéité



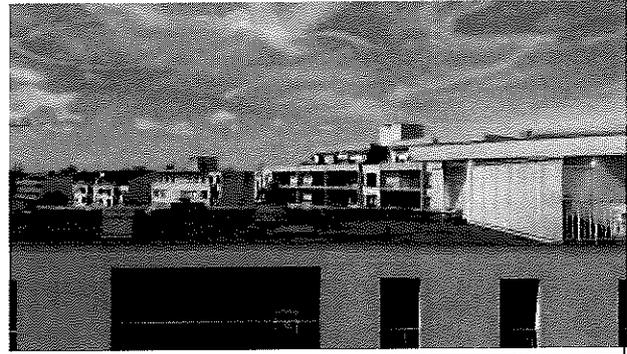
N° 33 : Ouvrages en toiture



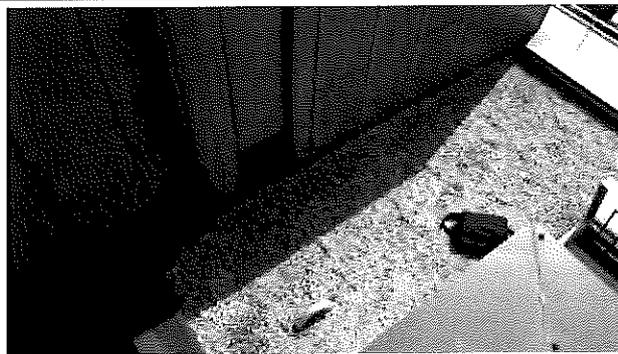
N° 34 : Ouvrages en toiture



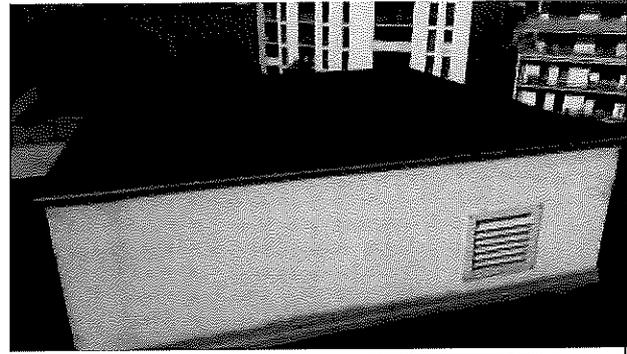
N° 35 : Ouvrages en toiture



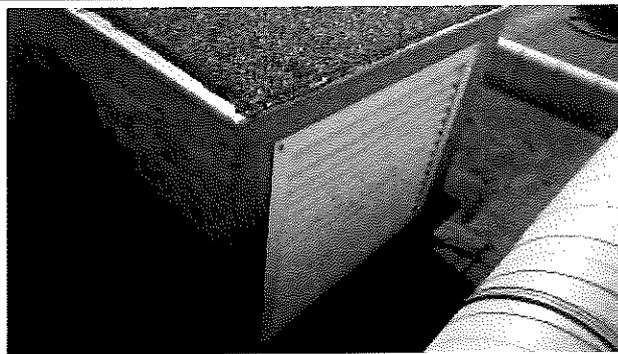
N° 36 : Ouvrages en toiture



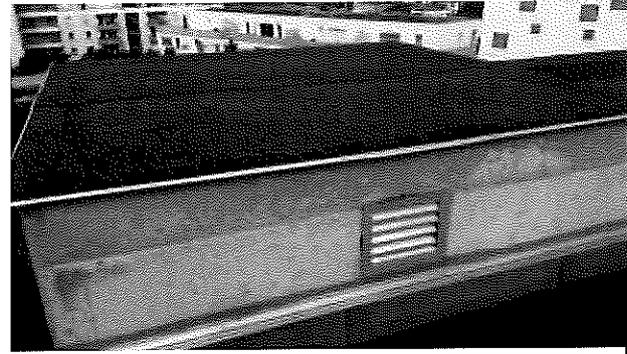
N° 37 : Ouvrages en toiture



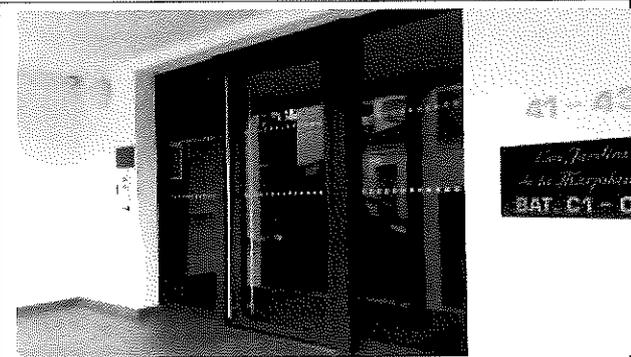
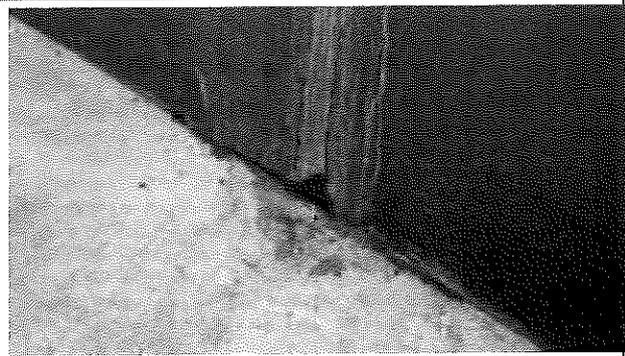
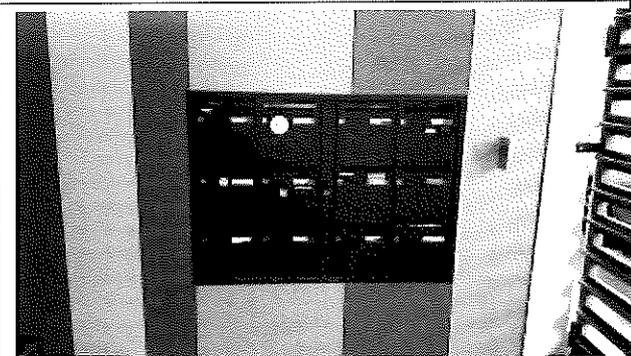
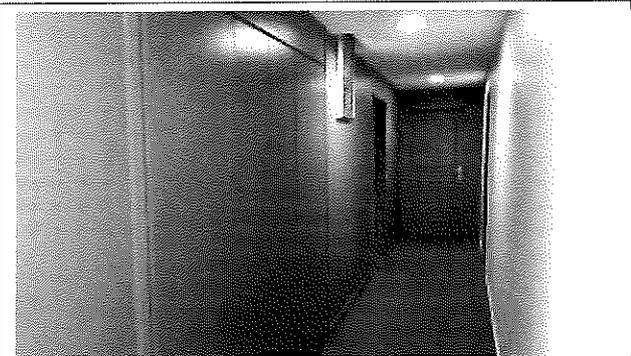
N° 38 : Ouvrages en toiture

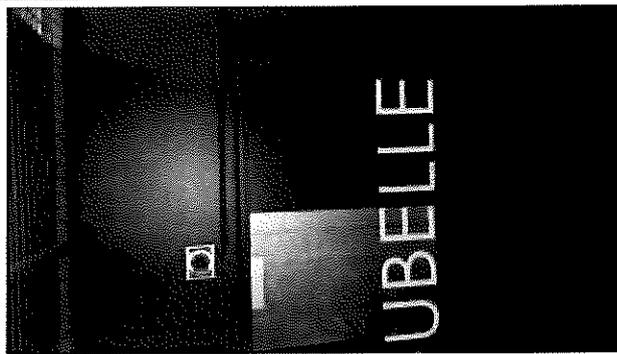


N° 39 : Ouvrages en toiture

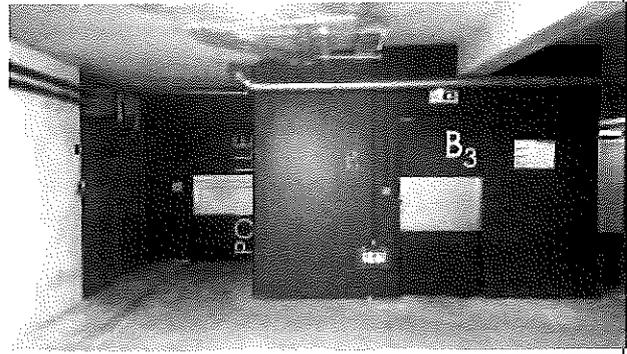


N° 40 : Ouvrages en toiture

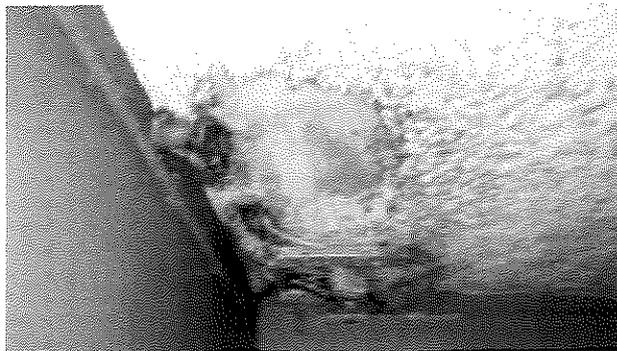
	
<p>N° 41 : Portes d'accès</p>	<p>N° 42 : Interphone / Digicode</p>
	
<p>N° 43 : Autres locaux</p>	<p>N° 44 : Autres locaux</p>
	
<p>N° 45 : Boites aux lettres</p>	<p>N° 46 : Caves</p>
	
<p>N° 47 : Couloirs</p>	<p>N° 48 : Couloirs</p>



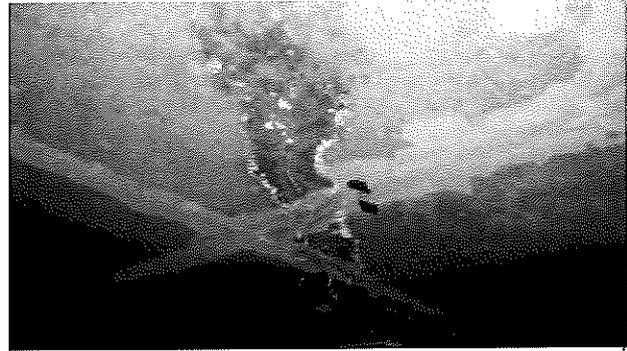
N° 49 : Locaux Poubelles



N° 50 : Menuiseries intérieures



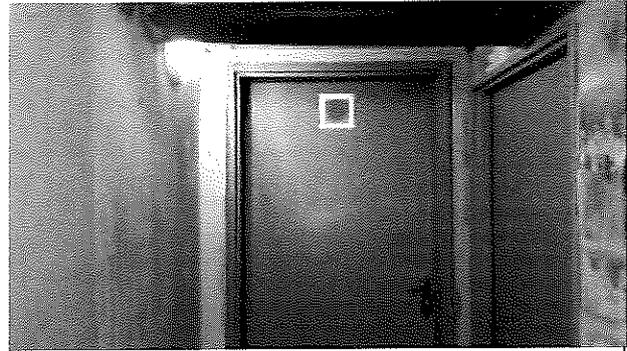
N° 51 : Parkings



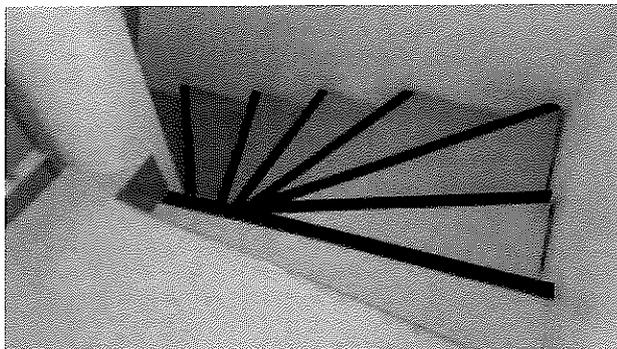
N° 52 : Parkings



N° 53 : Parkings



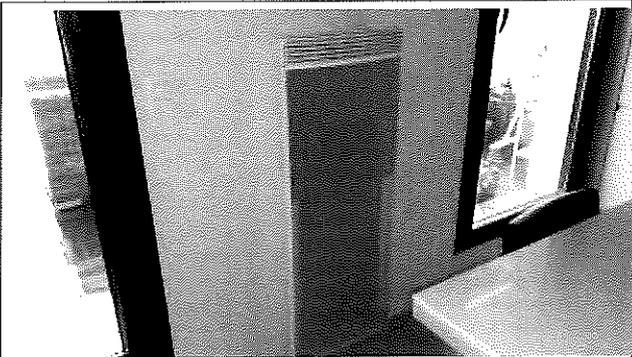
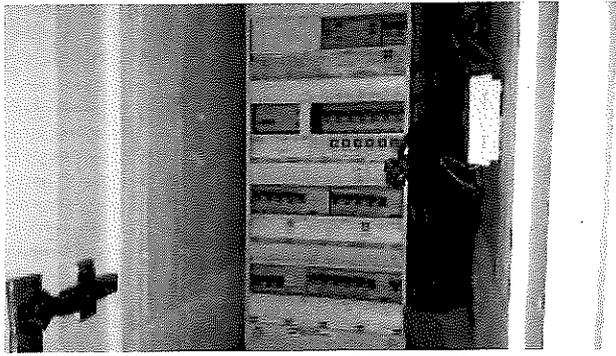
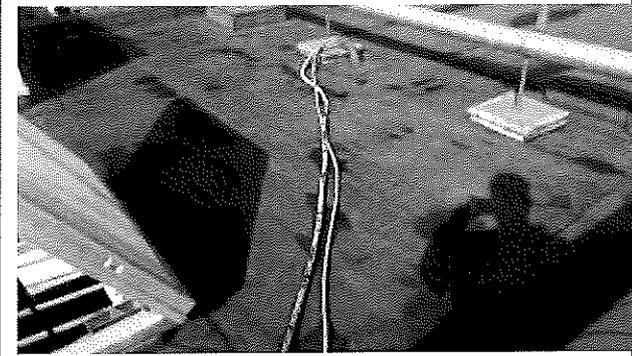
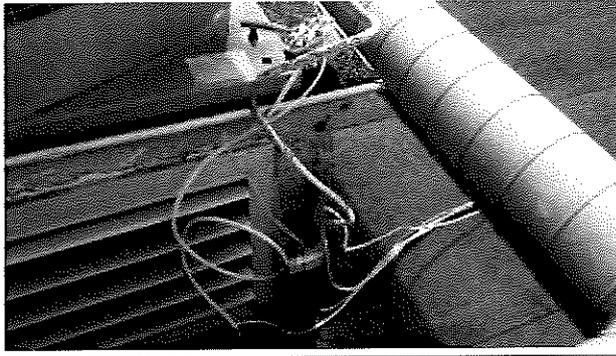
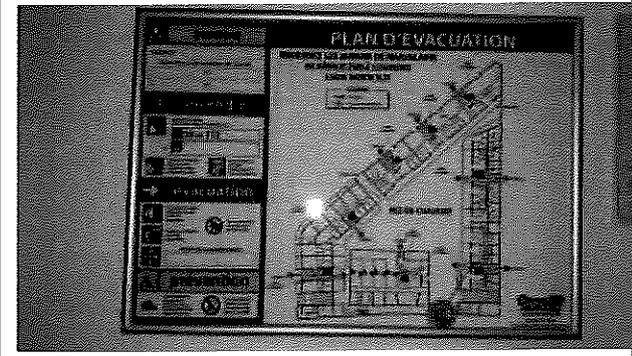
N° 54 : Portes

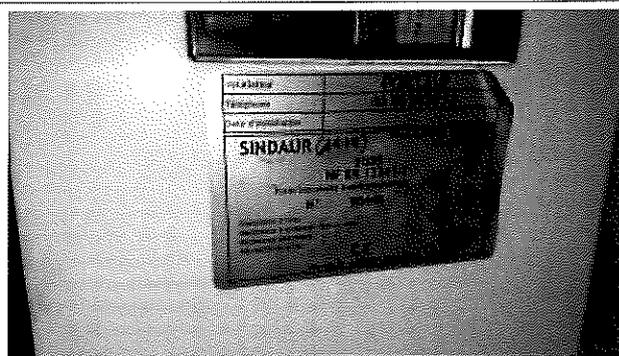


N° 55 : Escaliers

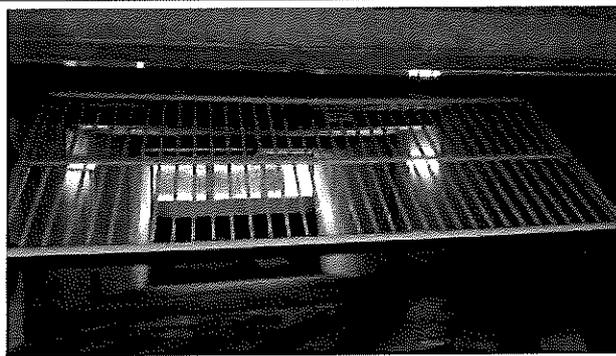


N° 56 : Escaliers

	
<p>N° 57 : Distribution</p>	<p>N° 58 : ECS</p>
	
<p>N° 59 : Ascenseur</p>	<p>N° 60 : Electricité</p>
	
<p>N° 61 : Electricité</p>	<p>N° 62 : Electricité</p>
	
<p>N° 63 : Equipements communs de sécurité incendie</p>	<p>N° 64 : Portes et portails automatiques</p>



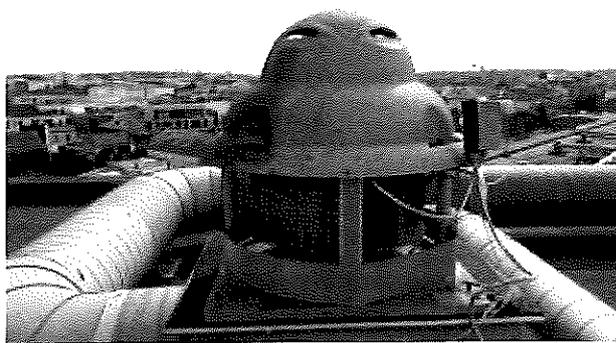
N° 65 : Portes et portails automatiques



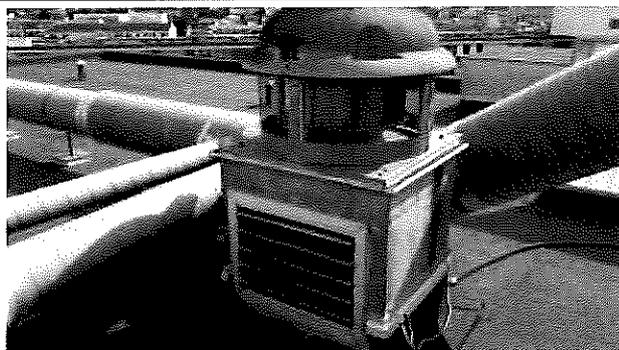
N° 66 : Portes et portails automatiques



N° 67 : Ventilation / Extraction d'air



N° 68 : Ventilation / Extraction d'air



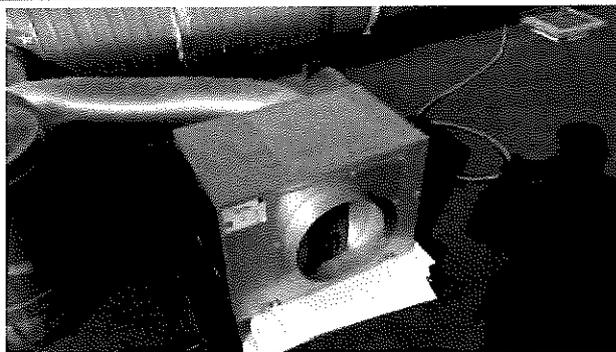
N° 69 : Ventilation / Extraction d'air



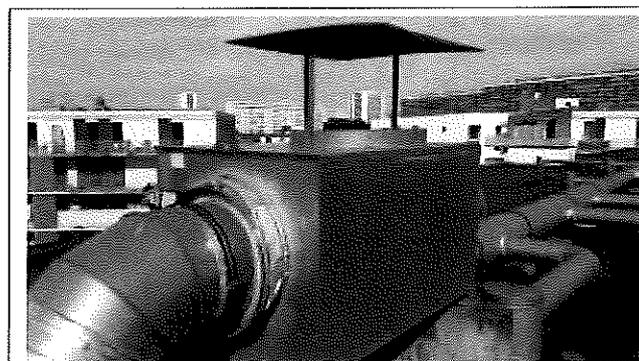
N° 70 : Ventilation / Extraction d'air



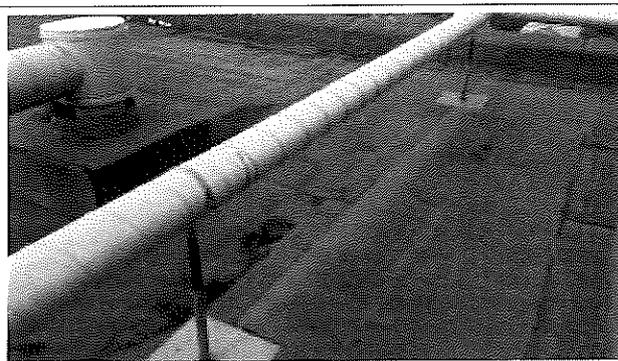
N° 71 : Ventilation / Extraction d'air



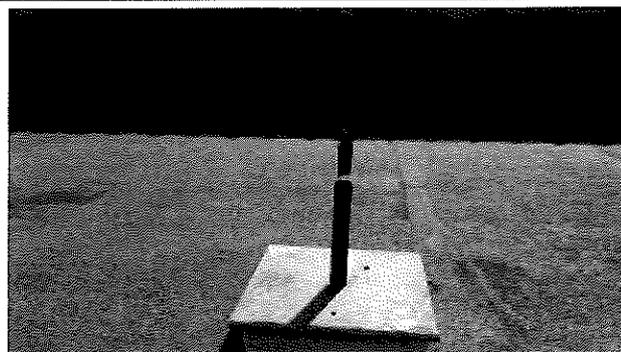
N° 72 : Ventilation / Extraction d'air



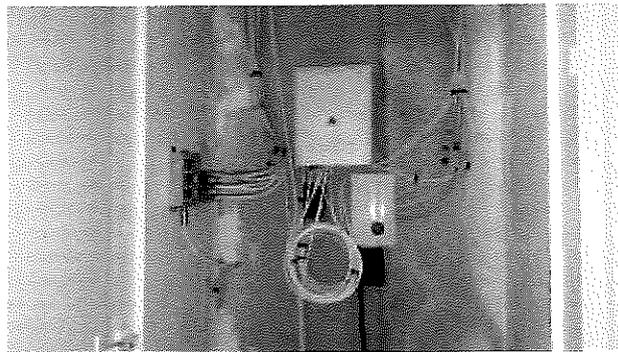
N° 73 : Ventilation / Extraction d'air



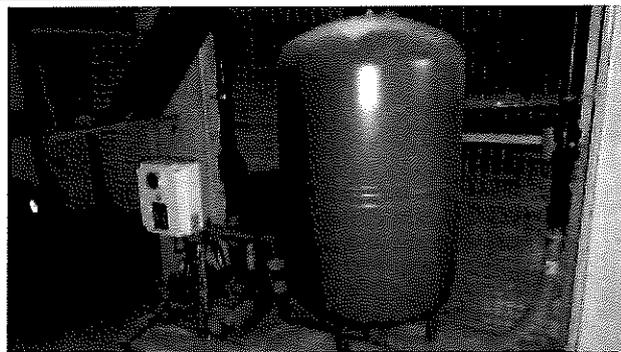
N° 74 : Ventilation / Extraction d'air



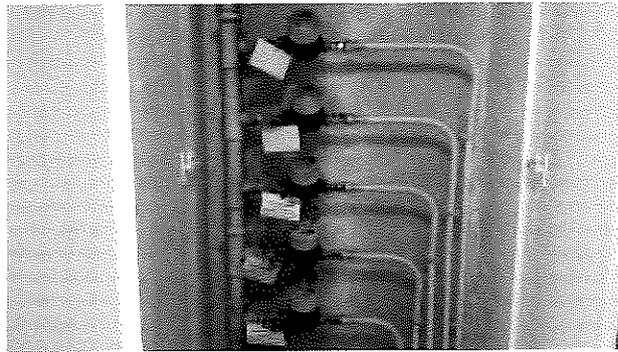
N° 75 : Ventilation / Extraction d'air



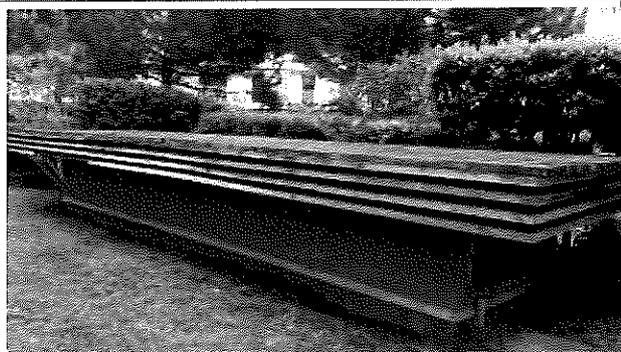
N° 76 : Télévision



N° 77 : Installation plomberie



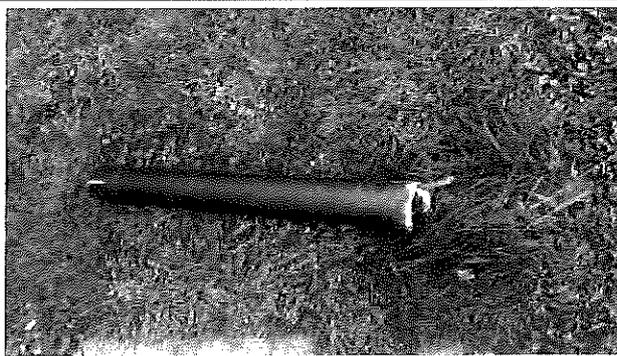
N° 78 : Réseau eau froide



N° 79 : Autres espaces extérieurs



N° 80 : Autres espaces extérieurs

	
<p>N° 81 : Eclairage extérieur</p>	<p>N° 82 : Eclairage extérieur</p>
	
<p>N° 83 : VRD</p>	<p>N° 84 : Espaces verts</p>
	
<p>N° 85 : Plancher</p>	



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déclaration annuelle de mise à jour

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du 15/12/2023 14:08:47 et concerne la copropriété dénommée « LES JARDINS DE LA MARJOLAINE » sis :

60-80 av emile counord 33000 BORDEAUX
182 r barreyre 33000 BORDEAUX
41-43 RUE BERTHELOT & 60 AVE E. COUNORD 33000 BORDEAUX
76 av emile counord 33000 BORDEAUX
74 av emile counord 33000 BORDEAUX
70 av emile counord 33000 BORDEAUX
43 , rue Paul Berthelot 33000 BORDEAUX
41, rue Paul Berthelot 33000 BORDEAUX
66 av emile counord 33000 BORDEAUX
66 av emile counord 33000 BORDEAUX



inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro AA0-523-084.

Elle a été établie par :
ACTIA CONCEPT, de numéro SIRET 83935315800018
3 AVENUE ABADIE
33100 BORDEAUX

Numéro d'identification de télédéclarant : 33061
en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur Daniel SEIGNAT pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Non

Date de début de mandat/mission : 27/09/2023

Date de fin de mandat/mission : 30/09/2024

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 21/01/2009

SIRET de la copropriété : 53488794800014

Références cadastrales : non renseigné

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Non

Syndicat coopératif : Non

Type de syndicat : syndicat principal

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : Sans objet

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
511	232	227	279

(*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de	0	-	-

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : Non
Date de l'ordonnance de nomination : Sans objet
Ordonnance de carence : Non

Date de fin de mission : Sans objet
Date de l'ordonnance : Sans objet

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : Non

Date de début de l'exercice comptable : 01/04/2022

Date de fin de l'exercice comptable : 31/03/2023

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 27/09/2023

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 278 639 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 7 746 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 24 019 €

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 37 430 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 26

Montant du fonds de travaux : 277 770 €

Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Oui

DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 5, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	5

Période de construction : À compter de 2011

Année de construction : 2011

Réalisation du Plan pluriannuel des Travaux : Oui

Date d'adoption du Plan Pluriannuel des Travaux : 07/09/2022

Chauffage :

Type	Individuel	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet
------	------------	------------------	------------	------------------	------------

Nombre d'ascenseurs : 8