

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
RCE FLEUR D'ORANGER
126 RUE DES ORANGERS
IMPASSE CLOS DES ORANGERS
33200 BORDEAUX

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 1/06/2023

L'an deux mille vingt-trois, le premier juin à dix-sept heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

RCE FLEUR D'ORANGER
126 RUE DES ORANGERS
33200 BORDEAUX

se sont réunis **SALLE ST EMILION - FONCIA BDX**
CHEZ FONCIA BORDEAUX
61 QUAI LAWTON - G5
33070 BORDEAUX CEDEX

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire entrant en séance, que **11** copropriétaires représentant **5747** voix sur **10000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

BOUFFARD FABRICE (453) , FLEUR D'ORANGER LEGAILLARD (390), HUO / LI PEI / SHANSHAN (781) , LASSERRE RAPHAEL (589), LEVEUGLE THIERRY (698) , OUCHENIR NICOLAS (820), .

Soit un total de **3731 voix**.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

TUSSEAU DIDIER (522) à 17:48 (vote 9)

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / un membre du conseil syndical / le président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants : NENTWIG, BOURRETERRE

déoulant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2022**
5. **RAPPORT D'ACTIVITES DU SYNDIC**
6. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
 - 6.1 Candidature de Madame GLAPPIER YANICK
 - 6.2 Candidature de Monsieur TUSSEAU DIDIER
 - 6.3 Candidature de Monsieur LUCOT JEAN-FRANCOIS
 - 6.4 Candidature de Monsieur DUFOUR CLEMENT
 - 6.5 Nouvelle candidature
7. **AJUSTEMENT DU BUDGET POUR L'EXERCICE 2023**
8. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2024**
9. **FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS TRAVAUX SUPERIEUR AU MONTANT OBLIGATOIRE POUR L'EXERCICE 2024**
10. **POINT D'INFORMATION: TRAVAUX DE REFECTION PONCTUELLE DU SOL DE LA RAMPE D'ACCES PARKING**
11. **REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE JAUGES OU CAPTEURS POUR LA SURVEILLANCE DES DEUX FISSURES EN ESCALIER EN FACADE**
 - 11.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 11.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE SOCOTEC ET BUDGET
 - 11.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 11.4 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 11.5 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 11.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE JAUGES DE SURVEILLANCE DE DEUX FISSURES EN ESCALIER EN F ACADÉ
12. **MISE EN PLACE D'UNE SOLUTION COLLECTIVE D'INSTALLATION DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES**
 - 12.1 CHOIX DE LA SOLUTION SANS INVESTISSEMENT POUR LA COPROPRIETE
 - 12.2 ZEPLUG SOUSCRIPTION D'UNE CONVENTION D'EXPLOITATION DES EQUIPEMENTS DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES
 - 12.3 WAAT SOUSCRIPTION D'UNE CONVENTION D'EXPLOITATION DES EQUIPEMENTS DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES
 - 12.4 TRAVAUX DE CREATION OU DE MODIFICATION DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES POUR PERMETTRE LA RECHARGE DES V.E. SUR LES STATIONNEMENTS PRIVATIFS
13. **POINT D'INFORMATION : RAPPEL DES REGLES DE VIE EN COPROPRIETE**
14. **POINTS DIVERS**

RESOLUTIONS PROPOSEES

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Mr DUFOUR est élu président de séance.

POUR : 5747 sur 5747 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5747 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 5747 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Mme GLAPPIER est élu scrutatrice.

POUR : 5747 sur 5747 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5747 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 5747 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme MARGOT LAMOTHE, représentant le cabinet FONCIA BORDEAUX, est élue secrétaire.

POUR : 5747 sur 5747 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5747 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 5747 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2022

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

POUR : 5361 sur 5361 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5361 tantièmes.

ABSTENTIONS : 386 tantièmes.

CAROUGE NATHALIE (386).

11 copropriétaires totalisent 5747 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

5. **RAPPORT D'ACTIVITES DU SYNDIC**

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du Syndic

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

6. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues unanimentement :

6.1 **Candidature de Madame GLAPPIER YANICK**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 5747 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 5747 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

6.2 **Candidature de Monsieur TUSSEAU DIDIER**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 5747 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 5747 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

6.3 **Candidature de Monsieur LUCOT JEAN-FRANCOIS**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 5747 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 5747 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

6.4 **Candidature de Monsieur DUFOUR CLEMENT**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 5747 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 5747 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

6.5 Nouvelle candidature

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

FAUTE DE CANDIDAT CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

7. AJUSTEMENT DU BUDGET POUR L'EXERCICE 2023

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de réajuster le budget de l'exercice 2023 à la somme de 29 220 euros (soit une augmentation de 3.14%).

Eu égard à la situation économique actuelle, les postes contractuels sont augmentés entre 4 et 5 % (sauf poste contrat entretien ménager à hauteur de 7% en fonction des factures déjà reçues)

Les postes EDF sont augmentés à hauteur de 15% en partant des dépenses de l'exercice échu.

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

POUR : 6269 sur 6269 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6269 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 6269 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2024

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 30 240 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

POUR : 5747 sur 5747 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5747 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 5747 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

9. FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS TRAVAUX SUPERIEUR AU MONTANT OBLIGATOIRE POUR L'EXERCICE 2024

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 2024 , celle-ci s'élève au minimum :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de 1512 euros.

Rappel : l'AG 2022 a voté l'augmentation du fonds de travaux à hauteur de 10% pour l'exercice 2023

L'Assemblée Générale décide d'augmenter la cotisation annuelle à 10 % du budget prévisionnel, soit la somme de 3024 €

La cotisation au fonds travaux sera appelée selon les mêmes modalités que le budget prévisionnel, selon la clé « charges communes générales ».

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

En cas de rejet de la présente résolution, le fonds de travaux sera appelé à hauteur du minimum obligatoire soit 5% du montant du budget.

POUR : 5883 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 386 tantièmes.

CAROUGE NATHALIE (386).

12 copropriétaires totalisent 6269 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

10. POINT D'INFORMATION: TRAVAUX DE REFECTION PONCTUELLE DU SOL DE LA RAMPE D'ACCES PARKING

Majorité nécessaire : Sans Vote

Rappel :

L'Assemblée Générale en date du 27/04/2018 a voté un budget de 4500 € pour réalisation de travaux de réfection partielle de la rampe d'accès au parking sous sol

La société SBE, qui a fourni un premier devis de reprise ponctuelle qui a servi de base au choix du budget à retenir, a mentionné qu'il n'y aura pas de garantie pour une reprise partielle.

Peu d'entreprises sont susceptibles de réaliser ces travaux au vu du revêtement actuellement en place, ce qui complique la consultation.

La société ETANDEX est susceptible de proposer une solution pérenne, mais ne prendra pas la responsabilité de faire une réparation partielle (devis présenté à titre informatif lors de l'AG 2020, d'un montant de 40 764 €). Au vu du montant des travaux pour une réfection totale, cette option n'est pour l'instant pas envisagée.

De nouvelles infiltrations s'étant produites, un nouveau dossier sinistre a été ouvert auprès de l'assurance Dommages Ouvrage.

Nous avons pu obtenir une indemnité d'un montant de 1540 €, pour la reprise du bas de la murette sous porche côté rampe, un défaut d'étanchéité à cet endroit provoquant les infiltrations dans le local vélos.

Nous disposons donc au total d'un budget de 6040 € pour réaliser des travaux de reprise partielle.

Au vu de l'augmentation des tarifs des travaux du bâtiment, du au contexte économique actuel, nous envisageons avec votre Conseil Syndical de réaliser dans un premier temps les travaux de réfection de la couche de roulement à l'entrée du porche, afin de résoudre également les entrées d'eau dans le local vélos.

La société SBE a établi un nouveau devis pour la reprise de la partie de résine rose dégradée à l'entrée de la rampe, pour un montant de 5539.33 €.

La société GREEN TP a de nouveau été consultée pour devis selon ces modalités.

11. REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE JAUGES / CAPTEURS POUR LA SURVEILLANCE DES DEUX FISSURES EN ESCALIER EN FACADE

11.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de MISE EN PLACE DE JAUGES OU CAPTEURS POUR LA SURVEILLANCE DE DEUX FISSURES EN ESCALIER EN FACADE selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 6269 sur 6269 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6269 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 6269 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

11.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE SOCOTEC ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société SOCOTEC pour un montant de € TTC.

POUR : 1221 sur 5883 tantièmes.

LUCOT JEAN-FRANCOIS (440), WELLER MARC(781), .

CONTRE : 4662 sur 5883 tantièmes.

ABSTENTIONS : 386 tantièmes.

CAROUGE NATHALIE (386).

12 copropriétaires totalisent 6269 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

11.3 MANDAT DONNÉ AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 4 000 €TTC.

POUR : 6269 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 6269 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

11.4 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 7.70 % du montant HT des travaux, soit un montant de 256.67 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

POUR : 6269 sur 6269 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6269 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 6269 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

11.5 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/07/202~~2~~³ pour 100 %

POUR : 6269 sur 6269 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6269 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 6269 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

11.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE JAUGES DE SURVEILLANCE DE DEUX FISSURES EN ESCALIER EN F ACADÉ

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

Pour le financement des travaux de MISE EN PLACE DE JAUGES POUR LA SURVEILLANCE DE DEUX FISSURES EN ESCALIER EN FACADE, l'Assemblée Générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 6269 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 6269 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

12. MISE EN PLACE D'UNE SOLUTION COLLECTIVE D'INSTALLATION DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES

12.1 CHOIX DE LA SOLUTION SANS INVESTISSEMENT POUR LA COPROPRIETE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de mettre en place une solution d'installation de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables et retient la solution sans investissement pour la copropriété.

POUR : 6269 sur 6269 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6269 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 6269 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

12.2 ZEPLUG SOUSCRIPTION D'UNE CONVENTION D'EXPLOITATION DES EQUIPEMENTS DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise la société Zeplug SAS à effectuer l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables :

- Sans frais pour la copropriété,
- Sans obligation d'abonnement pour les occupants,
- Avec installation dès le premier utilisateur
- Dans le cadre d'une convention dont le modèle est joint au dossier.

Principes de l'offre Zeplug :

1. Zeplug installe à ses frais une infrastructure dédiée à la recharge et ouvre un nouveau point de livraison indépendant de celui des parties communes sur lequel Zeplug prend son propre abonnement d'électricité verte.

2. Zeplug installe une borne de recharge sur l'emplacement de parking de chaque résident qui le souhaite. Chaque utilisateur est propriétaire de son point de charge.

L'installation se fait dès le premier utilisateur, sans obligation d'abonnement pour les occupants.

3. Chaque utilisateur souscrit un abonnement sans engagement et tout compris (électricité incluse) comprenant l'accès au service, la maintenance, l'assistance technique et un forfait de recharge déterminé en fonction du kilométrage annuel de l'utilisateur.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à signer la convention de la société ZEPLUG annexée à la convocation, au nom du syndicat des copropriétaires, dont l'objet est d'assurer l'exploitation du réseau d'infrastructure de recharge électrique pour véhicules électriques et hybrides rechargeables.

L'assemblée générale prend acte que la société est expressément autorisée à pénétrer dans les parties communes pour assurer l'entretien de ses équipements.

Chaque résident qui souhaitera souscrire au service proposé par la société devra signer un contrat individuel avec elle à cet effet.

L'assemblée autorise d'ores et déjà les résidents qui le souhaiteront à installer une borne de recharge sur leur emplacement et à raccorder celle-ci à l'infrastructure dédiée à la recharge des véhicules électriques.

POUR : 1990 sur 6269 tantièmes.

CAROUGE NATHALIE (386), LACROZE AMANDINE(383), LUCOT JEAN-FRANCOIS (440), WELLER MARC(781), .

CONTRE : 4279 sur 6269 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 6269 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

12.3 WAAT SOUSCRIPTION D'UNE CONVENTION D'EXPLOITATION DES EQUIPEMENTS DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide l'exécution des travaux de pré-équipement collectif du parking pour accueillir des bornes de recharge individuelles.

Pour ce faire, l'assemblée générale décide de confier la réalisation de ces travaux à la société WAAT dont l'infrastructure sera :

- totalement financée par les aides et primes (ADVENIR & Caisse Des Dépôts) et donc sans aucun coût pour la copropriété, et sans appel de fonds de votre part.
- totalement indépendante du réseau électrique existant par la création d'un nouveau Point De Livraison (PDL) dédié exclusivement aux bornes et dont la facturation est gérée par l'opérateur WAAT
- la propriété de la copropriété

La société WAAT assurera la gestion et l'entretien de l'infrastructure, conformément à la convention annexée à la convocation.

Le raccordement des bornes individuelles depuis l'infrastructure collective sera des travaux à titre privatif entre le copropriétaire utilisateur et l'opérateur WAAT.

NB : la création du point de livraison dédié est soumis à validation par ENEDIS

L'Assemblée Générale autorise le syndic à signer la convention de la société WAAT annexée à la convocation, au nom du syndicat des copropriétaires, dont l'objet est d'assurer l'exploitation du réseau d'infrastructure de recharge électrique pour véhicules électriques et hybrides rechargeables.

L'assemblée générale prend acte que la société est expressément autorisée à pénétrer dans les parties communes pour assurer l'entretien de ses équipements.

Chaque résident qui souhaitera souscrire au service proposé par la société devra signer un contrat individuel avec elle à cet effet.

L'assemblée autorise d'ores et déjà les résidents qui le souhaiteront à installer une borne de recharge sur leur emplacement et à raccorder celle-ci à l'infrastructure dédiée à la recharge des véhicules électriques.

POUR : 5446 sur 5829 tantièmes.

CONTRE : 383 sur 5829 tantièmes.

LACROZE AMANDINE (383).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 440 tantièmes.

LUCOT JEAN-FRANCOIS (440).

12 copropriétaires totalisent 6269 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

12.4 TRAVAUX DE CREATION OU DE MODIFICATION DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES POUR PERMETTRE LA RECHARGE DES V.E. SUR LES STATIONNEMENTS PRIVATIFS

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise la sté WAAT à procéder, à ses frais, aux travaux à réaliser sur les installations électriques afin de permettre l'alimentation des emplacements de stationnement à usage privatif pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides.

POUR : 6269 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 6269 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

13. POINT D'INFORMATION : RAPPEL DES REGLES DE VIE EN COPROPRIETE

Majorité nécessaire : Sans Vote

Rappel des termes du Règlement de Copropriété :

Article 9 bis JARDINS PRIVATIFS

Les jardins privatifs devront être conservés à usage de jardin d'agrément à l'exclusion de tout autre usage. Ils devront être entretenus en parfait état par leur propriétaire ou locataire, et à leurs frais.

À l'intérieur des jardins privatifs la plantation de haies au moyen d'un arbuste non épineux est autorisée. Leur hauteur ne devra pas être supérieure à 1,10 m.

Les arbres doivent être élagués conformément aux usages en la matière.

Les clôtures délimitant les jardins avec les parties communes sont privées et entretenues et remplacées par le propriétaire du lot concerné par le jardin.

La pose de canisse, brande ou de pare-vue ou pare-vent de quelque nature que ce soit est interdite

Article 11 USAGE DU PARKING

Les parkings en sous-sol ne pourront servir qu'au stationnement des voitures ou des véhicules à deux roues.

Note du Syndic : Le stockage d'encombrants et effets personnels sur les places de parking est donc interdit

Article 15 BRUITS

Les copropriétaires et occupants quels qu'ils soient devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service.

En conséquence ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail de quelque genre que ce soit qui serait de nature à nuire à la tranquillité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, les vibrations, ou autrement.

Tout bruit ou tapage nocturne et diurne de quelque nature qu'il soit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des locaux privatifs, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

Article 16 ANIMAUX

Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits. Les chiens et chats sont autorisés, étant entendu que la propreté des parties communes devra être rigoureusement respecté et que tous dégâts et toutes dégradations causé par eux, devront rester à la charge de leur propriétaire.

En aucun cas, les chiens et les chats ne devront errer dans les parties communes.

En ce qui concerne les chiens, ils devront obligatoirement être tenu en laisse lors de leur promenade dans les parties communes de l'immeuble.

Les chiens classés en première catégorie conformément au texte en vigueur en la matière ne sont pas admis dans la copropriété. En ce qui concerne les chiens de 2e catégorie conformément aux textes en vigueur leurs propriétaires devront se conformer aux obligations prévues par la législation actuelle.

14. POINTS DIVERS

Majorité nécessaire : Sans Vote

Petits travaux à réaliser dans le cadre de l'entretien courant :

- Remplacement de deux pierres de parement tombées sous le porche - une rénovation plus complète sera à envisager dans le cadre du premier ravalement, les joints se délitant à de nombreux endroits. Une vérification de la bonne tenue des autres plaques de parement sera réalisée
- Mise en place d'une plaque inox autour de la platine interphone au niveau de la porte d'entrée
- Les descentes eaux pluviales côté rampe d'accès au parking ont dû être débouchées, des investigations sont à réaliser quant à leur évacuation dans le sol

Stagnation d'eau récurrente à l'entrée du parking sous-sol : un flash dans le sol implique une petite stagnation d'eau. Toutefois, il semble que le rail d'évacuation n'ait pas été curé correctement. La sté TECHMO HYGIENE, titulaire du contrat, a été sollicitée.

Un nettoyage de la rampe accès parking, des sols en béton balayé, des capotages et des etets de murs sera réalisé.

Un rendez-vous sur site avec le chef d'équipe de la sté KING NETTOYAGE sera réalisé, car les prestations réalisées restent moyennes (local poubelles pas nettoyé en profondeur, vitres des entrées pas faites etc).

Il est rappelé que la place PMR doit rester libre et ne doit pas être utilisée de façon permanente par les occupants.

Un recensement des vélos sera de nouveau réalisé.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 18h47.

Le Président	
Indivision DUFOUR / LUCZKIEWICZ CLEMENT / A	
Le Secrétaire	
Mademoiselle LAMOTHE	
Le(s) scrutateur(s)	
Madame GLAPPIER YANICK	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« 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, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

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