

# CABINET J. & PH. DIEU SA

## Administrateur de biens

RCS BORDEAUX 73 B 271 – SIRET 473 202 711 00023

Garantie par GALIAN

Carte professionnelle n° 33069-291

Tél. : 05 56 08 76 64

Fax : 05 56 08 99 65

### PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

#### HOTEL DE LUSSY

#### 33200 BORDEAUX

Le **lundi 30 septembre 2024** à 16h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis Cabinet DIEU 51 Boulevard Pierre 1er 33110 LE BOUSCAT

#### Copropriétaires présents et représentés:

ALBERT Yves (146) représenté par M. BEHIER - CHAMBRELAN Thierry (81) - CHATEIL Jean François (298) - COLOMER ou Monsieur SPIESER (298) - COUAILHAC Philippe (146) - DUTILLEUX Michel (155) - KABONGO Luis et Pétra (389) - LA PARISIENNE DE PHONING (555) - LAFFARGUE Michèle (222) - MACHET Gilles (240) - MAY Frédéric (224) - MESOLIA HABITAT (224) - MESOLIA HABITAT / M. ALLA (280) - MESOLIA HABITAT / M. BAZANTE (119) - MESOLIA HABITAT / M. BIMIER (151) - MESOLIA HABITAT / M. BRISSET (143) - MESOLIA HABITAT / M. COLLAS DE GOURNAY (295) - MESOLIA HABITAT / M. DANGLEJAN CHATILLON (208) - MESOLIA HABITAT / M. DRILLON (143) - MESOLIA HABITAT / M. FLAVENOT (151) - MESOLIA HABITAT / M. FOUQUET (183) - MESOLIA HABITAT / M. GAUBERT (138) - MESOLIA HABITAT / M. HAMON (244) - MESOLIA HABITAT / M. HEBRAS (280) - MESOLIA HABITAT / M. LESPES (222) - MESOLIA HABITAT / M. MEUNIER (151) - MESOLIA HABITAT / M. NABIH (275) - MESOLIA HABITAT / M. NAU (220) - MESOLIA HABITAT / MME GUERIN (208) - MIDDLETON-MORRE Denis (240) - MILLAC Patrick (220) -

**sont présents ou représentés : 31 / 46 copropriétaires, totalisant 6849 / 10000 tantièmes généraux.**

#### Copropriétaires absents ou non représentés :

S.C.I. 200 AVENUE DE LA REPUBLIQUE (590), Monsieur BADREDDINE Alexandre (157), Mme ou Mr BLANC Michel (149), Madame BONNECHERE Gaëlle (212), Monsieur CAILLABET Frédéric (184), Madame CAMPISTRAU Dominique (221), Monsieur CHEVALIER Ludovic (290), Mme ou Monsieur DAUZET Patrick (224), Mme ou Mr DELHOMME Stéphane (150), Mme ou Mr DRILLEAU Ludovic (81), Mme ou Mr GOUBY Anthony (227), SUCCESSION INDAUD ou Mle MARINKOVIC (224), Mme ou Mr PARIZANO Jean François (212), Madame SIMON Peggy (149), Monsieur VASQUEZ GOMEZ Thomas (81),

**sont absents ou non représentés : 15 / 46 copropriétaires, totalisant 3151 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

#### **Question n° 01**

#### **Election du président de séance (Art 24).**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Mr MILLAC Patrick est élu président de séance.

Vote(nt) **POUR** : **29** copropriétaire(s) totalisant **6544 / 6544** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **305 / 6849** tantièmes.

Se sont abstenus : CHAMBRELAN Thierry (81), MAY Frédéric (224),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

### Question n° 02

#### **Election du ou des scrutateurs (Art 24).**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Monsieur CHATEIL Jean François est élu scrutateur de séance.

Vote(nt) **POUR** : 29 copropriétaire(s) totalisant **6544 / 6544** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **305 / 6849** tantièmes.

Se sont abstenus : CHAMBRELAN Thierry (81), MAY Frédéric (224),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

### Question n° 03

#### **Election du secrétaire de séance (Art. 24).**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Le syndic, le Cabinet J & PH DIEU est élu secrétaire de séance.

Vote(nt) **POUR** : 29 copropriétaire(s) totalisant **6544 / 6544** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **305 / 6849** tantièmes.

Se sont abstenus : CHAMBRELAN Thierry (81), MAY Frédéric (224),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

### Question n° 04

#### **Rapport moral du Président du conseil syndical (sans vote).**

Résolution non soumise à un vote.

Aucun rapport moral n'est joint à la présente convocation.

Les comptes ont été vérifiés par le conseil syndical.

Le rapport moral est joint au présent procès-verbal.



### Question n° 05

#### **Présentation des comptes de charges et état comparatif budgétaire au 31/03/2024.**

#### **Approbation des comptes et de la répartition des dépenses, annexes jointes (Art. 24).**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Les copropriétaires votants approuvent les comptes de charges arrêtés au 31/03/2024.

Arrivent en cours de résolution : SIMON Peggy (149) (16:18:00) -



Vote(nt) **POUR** : **30** copropriétaire(s) totalisant **6693 / 6693** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **305 / 6998** tantièmes.  
Se sont abstenus : CHAMBRELAN Thierry (81), MAY Frédéric (224),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 06

**Désignation du syndic selon la proposition de contrat de mandat du Cabinet J.& PH DIEU, ci-jointe (Art.25 ou à défaut Art.25.1).**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Les copropriétaires votants désignent en qualité de syndic le Cabinet J. & Ph. DIEU et approuvent le contrat de mandat joint à la convocation.

Vote(nt) **POUR** : **31** copropriétaire(s) totalisant **6774 / 10000** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **224 / 10000** tantièmes.  
Se sont abstenus : MAY Frédéric (224),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

#### Question n° 07

**Durée du mandat du Syndic (Art.25 ou à défaut Art.25.1) : 3 ans, qui débutera le 01/10/2024 générale et qui s'achèvera le 30/09/2027.**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Les copropriétaires votants fixent la durée du mandat du syndic à 3 ans qui débutera 01/10/2024 et qui s'achèvera le 30/09/2027.

Vote(nt) **POUR** : **31** copropriétaire(s) totalisant **6774 / 10000** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **224 / 10000** tantièmes.  
Se sont abstenus : MAY Frédéric (224),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

#### Question n° 08

**Durée du mandat du Syndic (Art.25 ou à défaut Art.25.1) : 2 ans qui débutera le 01/10/2024 et qui s'achèvera le 30/09/2026.**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Les copropriétaires votants fixent la durée du mandat du syndic à 2 ans, qui débutera le 01/10/2024 et qui s'achèvera le 30/09/2026.

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant **305 / 10000** tantièmes. Ont voté pour :  
CHAMBRELAN Thierry (81), MAY Frédéric (224),  
Vote(nt) **CONTRE** : 28 copropriétaire(s) totalisant **5749 / 10000** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **944 / 10000** tantièmes.  
Se sont abstenus : KABONGO Luis et Pétra (389), LA PARISIENNE DE PHONING (555),

Résolution REJETEE à la majorité des voix de tous les  
copropriétaires.

#### Question n° 09

**Durée du mandat du Syndic (Art.25 ou à défaut Art.25.1) : 1 an, qui débutera le 01/10/2024 et qui s'achèvera le 30/09/2025.**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Les copropriétaires votants fixent la durée du mandat du syndic à 1 an, qui débutera le 01/10/2024 et qui s'achèvera le 30/09/2025.

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **81 / 10000** tantièmes. Ont voté pour :  
CHAMBRELAN Thierry (81),  
Vote(nt) **CONTRE** : 28 copropriétaire(s) totalisant **5749 / 10000** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **613 / 10000** tantièmes.  
Se sont abstenus : KABONGO Luis et Pétra (389), MAY Frédéric (224),  
Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 555 tantièmes  
N'ont pas pris part au vote : LA PARISIENNE DE PHONING (555),

Résolution REJETEE à la majorité des voix de tous les  
copropriétaires.

#### Question n° 10

**Désignation du signataire du contrat de mandat du syndic (Art.25 ou à défaut Art. 25.1).**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Les copropriétaires votants donnent mandat à M. MILLAC de signer le contrat de mandat du syndic.

Vote(nt) **POUR** : 29 copropriétaire(s) totalisant **6304 / 10000** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **613 / 10000** tantièmes.  
Se sont abstenus : KABONGO Luis et Pétra (389), MAY Frédéric (224),  
Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 81 tantièmes  
N'ont pas pris part au vote : CHAMBRELAN Thierry (81),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les  
copropriétaires.



**Question n° 11****Nomination de Mme LAFFARGUE en tant que membre du conseil syndical (Art 25 ou à défaut 25.1).**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Les copropriétaires votants adoptent la candidature de Mme LAFFARGUE en tant que membre du conseil syndical pour une durée identique à celle du syndic.

Vote(nt) **POUR** : **32** copropriétaire(s) totalisant **6998 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

**Question n° 12****Nomination de M. CHATEIL en tant que membre du conseil syndical (Art 25 ou à défaut 25.1).**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Les copropriétaires votants adoptent la candidature de M. CHATEIL en tant que membre du conseil syndical pour une durée identique à celle du syndic.

Vote(nt) **POUR** : **32** copropriétaire(s) totalisant **6998 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

**Question n° 13****Nomination de Mme MERRIEN représentant MESOLIA en tant que membre du conseil syndical (Art 25 ou à défaut 25.1).**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Les copropriétaires votants adoptent la candidature de Mme MERRIEN représentant MESOLIA en tant que membre du conseil syndical pour une durée identique à celle du syndic.

Vote(nt) **POUR** : **32** copropriétaire(s) totalisant **6998 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Handwritten signature and initials in blue ink, including a stylized signature and the letters 'JRE' and 'h.' below it.

**Question n° 14****Nomination de M. KABONGO en tant que membre du conseil syndical (Art 25 ou à défaut 25.1).**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Les copropriétaires votants adoptent la candidature de M. KABONGO en tant que membre du conseil syndical pour une durée identique à celle du syndic.

Vote(nt) **POUR** : **31** copropriétaire(s) totalisant **6609 / 10000** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **389 / 10000** tantièmes.  
Se sont abstenus : KABONGO Luis et Pétra (389),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

#### Question n° 15

**Approbation du budget prévisionnel de charges pour l'année 2025/2026 d'un montant de 72 800,00 euros (Art.24).**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Les copropriétaires votants approuvent le budget prévisionnel de charges pour l'exercice 2025/2026 d'un montant de 72 800,00 euros.

Vote(nt) **POUR** : **31** copropriétaire(s) totalisant **6917 / 6917** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **81 / 6998** tantièmes.  
Se sont abstenus : CHAMBRELAN Thierry (81),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 16

**POINT D'INFORMATION : copie du procès verbal de l'AFUL. (sans vote).**

Résolution non soumise à un vote.

Veillez trouver ci-joint le procès verbal de l'AFUL du 23 novembre 2023.

Copie du procès-verbal de l'ASL du 23 novembre 2023.

#### Question n° 17

**POINT D'INFORMATION sur la procédure judiciaire en garantie de construction en cours (sans vote).**

Résolution non soumise à un vote.

Vous trouverez joint à la présente convocation, le dernier compte-rendu de Me MARIOTTE en date du 12/07/2024.

#### Question n° 18

**Constitution d'une provision complémentaire d'un montant de 12 000,00 euros pour faire face aux frais inhérents à la procédure en cours. (Art 25 ou à défaut art 25.1). Date d'exigibilité des appels de fonds.**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Les copropriétaires votants donnent leur accord pour la constitution d'une provision complémentaire de 12 000,00 euros pour faire face aux frais inhérents à la procédure en cours.

L'assemblée générale décide que le montant de la provision fera l'objet de 3 appels de fonds :

- 10/11/2024
- 10/02/2025
- 10/05/2025

Vote(nt) **POUR** : **31** copropriétaire(s) totalisant **6917 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **81 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : CHAMBRELAN Thierry (81),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

#### Question n° 19

**A la demande M. ALBERT, mandat à donner au syndic et au conseil syndical pour le choix d'un prestataire concernant la réalisation d'une expertise des balcons du bâtiment A sur la base du devis du cabinet ACE d'un montant maximum de 1 700,00 euros TTC (Art 25 à défaut 25.1). Date d'exigibilité des appels de fonds.**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Les copropriétaires votants donnent mandat au syndic et au conseil syndical pour le choix d'un prestataire concernant la réalisation d'une expertise des balcons du bâtiment A sur la base du devis du cabinet ACE d'un montant maximum de 1 700,00 euros TTC.

Le montant de la prestation sera appelé selon les modalités suivantes : un appel le 10/11/2024.

Vote(nt) **POUR** : **29** copropriétaire(s) totalisant **6892 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **95 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : CHAMBRELAN Thierry (95),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

#### Question n° 20

**Demande d'autorisation de la SCI 200 AVENUE DE LA REPUBLIQUE d'ajouter une boîte à lettres contigue au module de boîtes existant, à ses frais exclusifs et sous réserve de l'accord des copropriétaires selon courrier ci-joint à la présente convocation (Art 25 à défaut 25.1).**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Les copropriétaires votants approuvent la demande de la SCI 200 AVENUE DE LA REPUBLIQUE, d'ajouter une boîte à lettres contigue au module de boîtes existant, à ses frais exclusifs, selon courrier joint à la présente convocation.

Vote(nt) **POUR** : **30** copropriétaire(s) totalisant **6385 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **224 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : MAY Frédéric (224),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **389 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : KABONGO Luis et Pétra (389),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

#### Question n° 21

**Demande d'autorisation de M. ALBERT d'installer un store banne vertical, bâtiment A, appartement 11, à ses frais exclusifs et sous réserve de l'accord des copropriétaires selon courrier ci-joint à la présente convocation (Art 25 à défaut 25.1).**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Les copropriétaires votants approuvent la demande de M. ALBERT, bâtiment A, appartement 11, d'installer un store banne vertical à ses frais exclusifs, selon courrier joint à la présente convocation.

*Partent en cours de résolution : SIMON Peggy (149) (17:08:00) -*

Vote(nt) **POUR** : **29** copropriétaire(s) totalisant **6327 / 10000** tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **224 / 10000** tantièmes.  
Ont voté contre : MAY Frédéric (224),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **298 / 10000** tantièmes.  
Se sont abstenus : COLOMER ou Monsieur SPIESER (298),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

#### Question n° 22

**Demande d'autorisation de M. MILLAC d'installer un bloc climatiseur, bâtiment B, appartement 104, à ses frais exclusifs et sous réserve de l'accord des copropriétaires selon courrier ci-joint à la présente convocation (Art 25 à défaut 25.1).**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Les copropriétaires votants approuvent la demande de M. MILLAC, bâtiment B, appartement 104, d'installer un bloc climatiseur sur le balcon à ses frais exclusifs, selon courrier joint à la présente convocation.

Vote(nt) **POUR** : **28** copropriétaire(s) totalisant **6087 / 10000** tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **464 / 10000** tantièmes.  
Ont voté contre : MAY Frédéric (224), MIDDLETON-MORRE Denis (240),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **298 / 10000** tantièmes.  
Se sont abstenus : COLOMER ou Monsieur SPIESER (298),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

## Question n° 23

### **POINT D'INFORMATION CONTENTIEUX : Attribution de M. CHEVALIER (sans vote).**

Résolution non soumise à un vote.

Le compte de M. CHEVALIER présente un solde débiteur de 7 307,30 euros au 05/09/2024. Nous tenons à vous informer que le syndicat des copropriétaires a engagé une procédure à son encontre, l'audience de plaidoirie aura lieu le 09/09/2024 en attendant son jugement.

\*\*\*\*\*

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

\*\*\*\*\*

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat. Possibilité d'un second vote avec majorité allégée pour les travaux d'amélioration.
4. Art.26-1 : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

\*\*\*\*\*

**L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 17h30.**

#### DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 de 1 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 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

**Le président**

Mr MILLAC Patrick



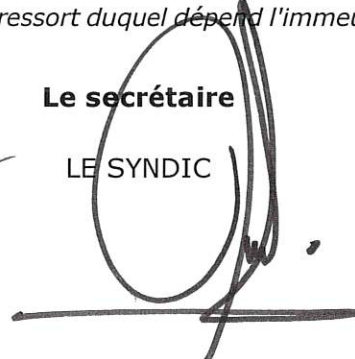
**Les scrutateurs**

Monsieur CHATEIL Jean  
François



**Le secrétaire**

LE SYNDIC



**Le mot du président – Rapport moral**

Bonjour à tous,  
je vous remercie d'être présents pour cette assemblée générale.

La résidence « Hôtel de Lussy » a maintenant 11 ans d'existence. Un certain nombre de remarques sont nécessaires et peuvent être débattues au cours de cette assemblée générale.

- Le quotidien des résidents est le plus souvent paisible, mais une certaine discipline reste attendue. Ceci concerne d'une part la bonne gestion du rangement des 2 roues dans les différents locaux mise à disposition (de part et d'autre du passage d'entrée du rez-de-chaussée, d'autre part dans les 3 locaux du sous-sol. L'accès à ce niveau nécessite un bip d'ouverture des portails d'accès. Ceci doit éviter d'encombrer le passage central : celui-ci est un accès pompier qui ne doit pas être encombré par des véhicules, a fortiori cadenassés à la grille.
- D'autre part, bien que nous disposions maintenant d'un « bac vert » supplémentaire, l'utilisation du local poubelles reste difficile du fait du volume préoccupant des « encombrants » qui s'accumulent au fil des semaines et pour lesquels la communauté doit payer pour les éliminer, ...et ce, malgré les consignes affichées.

Il va être nécessaire de penser à l'entretien général du bâtiment. La discussion reste ouverte pour définir les priorités et hiérarchiser dans le temps ces travaux d'entretien : peintures et tapisseries des locaux communs, entretien des sols (moquettes de couloirs, peinture des sas du sous-sol... etc), ravalement de façade (remplacement des pierres d'ornement cassées en façade), état du revêtement au niveau du toit terrasse...

Le bâtiment de la chartreuse constitue un lot à part. Son entretien est également nécessaire, car nous sommes tous solidaires au sein du syndic. Des informations complémentaires vont être données au cours de cette assemblée générale sur les suites attendues de l'expertise du bâtiment et des malfaçons potentielles. Un état des lieux plus poussé sera vraisemblablement nécessaire pour juger d'éventuels travaux à mener.

De ce fait, il faut donc penser à alimenter le compte « provision travaux » afin de lisser dans les temps les frais incontournables à venir.

Enfin, comme chaque année, je précise que je me tiens à disposition pour céder mon rôle de président du syndic de copropriété à toute autre personne volontaire. De même, toute bonne volonté pour participer au bureau du syndic est bien sûr la bienvenue.