

AFFAIRE

**DIRE**

L'an deux mille vingt-cinq et le \_\_\_\_\_,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Bordeaux et par-devant nous, Greffier,

**DEFIS AVOCATS**

**Maitre Emmanuelle GERARD DEPREZ**

**Avocat au barreau de Bordeaux**

5 avenue de la République

33240 BORDEAUX

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Modificatif de règlement de copropriété

Et Maître GERARD DEPREZ, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.



**FACE ANNULEE**



OFFICE NOTARIAL  
ARCACHON

24 AOÛT 2020

RECTIFICATIF EDD RCP RESIDENCE  
SOLFERINO

HYPOTHEQUES  
BORDEAUX II

28 AOÛT 2020

DOS	38513
PROV.	142
PIECES	Fr

F. Ducourau  
J. Duron  
V. Landais  
R. Landais  
A. Moreau-Lespinard  
*Notaires associés*

J. Bru  
P.-J. Buffandeau  
L. Granet  
A. Fourteau  
B. Meillacq  
P. Mouliets-Boulange  
*NOTAIRES*

169 BOULEVARD DE LA PLAGE  
33120 ARCACHON





Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Thierry CHAMBRE.

**Etude de Maître Frédéric DUCOURAU**  
**OFFICE NOTARIAL D'ARCACHON**

21859111

DU/AC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,  
LE VINGT QUATRE AOÛT**

**A GUJAN MESTRAS (Gironde), 24, cours de la République, au bureau permanent de l'Office Notarial d'Arcachon, ci-après nommé,**

**Maître Lidwine GRANET, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle « Frédéric DUCOURAU, Jérôme DURON, Philippe LABACHE, Vincent LANDAIS, Romain LANDAIS, et Alexandre MOREAU-LESPINARD », titulaire d'un Office Notarial à ARCACHON (Gironde), 169, Boulevard de la Plage, soussigné,**

**A reçu le présent ACTE RECTIFICATIF D'UN ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE :**

**PAR :**

Madame Angélique CASSIER, Clerc de Notaire, demeurant en cette qualité à ARCACHON, 169 Boulevard de la Plage,

Agissant au nom et pour le compte de :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA « RESIDENCE SOLFERINO » dont le siège est à BEGLES (33130) 14 Rue Pierre Salin.

Non identifié au SIREN.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Madame Jessica PORTIER, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à BORDEAUX du 13 Août 2020 demeurée ci-annexée. Annexe n° 0

Madame Jessica PORTIER, agissant elle-même en vertu de l'article 20 de la délibération de l'Assemblée Générale des copropriétaires en date 4

Septembre 2018 dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-annexée.  
Annexe n° 1

Laquelle, ès-qualités, préalablement à l'ACTE RECTIFICATIF objet des présentes, a exposé ce qui suit :

### EXPOSE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Frédéric DUCOURAU, notaire soussigné le 3 Février 2004, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2 le 24 Mars 2004, volume 2004P numéro 2880,

Il a été déposé, aux fins de publicité, un état descriptif de division-règlement de copropriété sur un immeuble sis à BEGLES (33130), Rue Pierre Salin, cadastrée section AE numéro 446 pour 36a 24ca.

### ACTE RECTIFICATIF

Audit acte, une erreur matérielle a été commise dans le calcul de la répartition des charges « hall-escaliers » par suite de la non prise en compte des surfaces des lots situés en rez-de-chaussée dans le calcul de cette répartition.

**CECI EXPOSE**, il est passé à l'acte rectificatif objet des présentes.

Le représentant des parties atteste qu'il y a lieu de supprimer le tableau récapitulatif des charges analysé dans l'acte du 3 Février 2004 et le remplacer par celui-ci-après :

**RESIDENCE SOLFERINO - rue Pierre Salin - 33130 BEGLES -  
TABLEAU RECTIFICATIF DE LA REPARTITION DES CHARGES -**

LOT	BAT	NIVEAU	NATURE	CHARGES GÉNÉRALES	QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES SPÉCIALES				
					Bâtiment	Asc. A	Hall / Esc. A	Asc. B	Hall / Esc. B
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
2	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
3	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63

4	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
5	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
6	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
7	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
8	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
9	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
10	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
11	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
12	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
13	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
14	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
15	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
16	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
17	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
18	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
19	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
20	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
21	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
22	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
23	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
24	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
25	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
26	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
27	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
28	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
29	Unique	RDC	Appartement	128	132		166		
30	Unique	RDC	Appartement	165	170		207		
31	Unique	RDC	Appartement	188	193		235		
32	Unique	RDC	Appartement	127	131		163		



33	Unique	RDC	Appartement	148	152		190		
34	Unique	RDC	Appartement	178	183		235		
35	Unique	RDC	Appartement	106	109		135		
36	Unique	RDC	Appartement	197	203		263		
37	Unique	RDC	Appartement	130	134		166		
38	Unique	RDC	Appartement	171	176				173
39	Unique	RDC	Appartement	173	178				170
40	Unique	RDC	Appartement	130	134				145
41	Unique	RDC	Appartement	187	192				189
42	Unique	RDC	Appartement	138	142				140
43	Unique	RDC	Appartement	127	131				129
44	Unique	RDC	Appartement	182	187				181
45	Unique	RDC	Appartement	127	131				129
46	Unique	RDC	Appartement	123	126				123
47	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	130	134	369	332		
48	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	168	173	476	415		
49	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	192	197	544	470		
50	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	189	194	536	463		
51	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	151	155	428	380		
52	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	181	186	513	470		
53	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	108	111	306	270		
54	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	201	207	570	526		
55	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	132	136	374	332		
56	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	175	180			425	346
57	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	176	181			428	340
58	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	129	133			313	269
59	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	126	130			306	252
60	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	126	130			306	252
61	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	126	130			306	252

62	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	126	130			306	252
63	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	186	191			452	362
64	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	129	133			313	258
65	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	126	130			306	247
66	Unique	2 <sup>ème</sup> - 3 <sup>ème</sup>	Appartement Duplex	182	187	604	465		
67	Unique	2 <sup>ème</sup> - 3 <sup>ème</sup>	Appartement Duplex	233	240	775	581		
68	Unique	2 <sup>ème</sup> étage	Appartement	196	202	650	494		
69	Unique	2 <sup>ème</sup> - 3 <sup>ème</sup>	Appartement Duplex	263	273	873	654		
70	Unique	2 <sup>ème</sup>	Appartement	154	158	511	399		
71	Unique	2 <sup>ème</sup> - 3 <sup>ème</sup>	Appartement Duplex	240	247	796	674		
72	Unique	2 <sup>ème</sup> - 3 <sup>ème</sup>	Appartement Duplex	165	170	547	414		
73	Unique	2 <sup>ème</sup> étage	Appartement	205	211	680	552		
74	Unique	2 <sup>ème</sup> étage	Appartement	135	139	448	349		
75	Unique	2 <sup>ème</sup> étage	Appartement	178	183			507	363
76	Unique	2 <sup>ème</sup> étage	Appartement	180	185			513	357
77	Unique	2 <sup>ème</sup> - 3 <sup>ème</sup>	Appartement Duplex	273	281			776	548
78	Unique	2 <sup>ème</sup> - 3 <sup>ème</sup>	Appartement Duplex	233	240			663	462
79	Unique	2 <sup>ème</sup> - 3 <sup>ème</sup>	Appartement Duplex	233	240			663	462
80	Unique	2 <sup>ème</sup> - 3 <sup>ème</sup>	Appartement Duplex	233	240			663	462
81	Unique	2 <sup>ème</sup> - 3 <sup>ème</sup>	Appartement Duplex	233	240			663	462
82	Unique	2 <sup>ème</sup> étage	Appartement	190	195			540	381
83	Unique	2 <sup>ème</sup> étage	Appartement	132	136			375	271
84	Unique	2 <sup>ème</sup> étage	Appartement	128	132			364	259
85			Parking extérieur	6					
86			Parking	6					

			extérieur						
87			Parking extérieur	6					
88			Parking extérieur	6					
89			Parking extérieur	6					
90			Parking extérieur	6					
91			Parking extérieur	6					
92			Parking extérieur	6					
93			Parking extérieur	6					
94			Parking extérieur	6					
95			Parking extérieur	6					
96			Parking extérieur	6					
97			Parking extérieur	6					
98			Parking extérieur	6					
99			Parking extérieur	6					
100			Parking extérieur	6					
101			Parking extérieur	6					
102			Parking extérieur	6					
103			Parking extérieur	6					
104			Parking extérieur	6					
105			Parking extérieur	6					
106			Parking extérieur	6					
107			Parking extérieur	6					
108			Parking extérieur	6					
109			Parking extérieur	6					
110			Parking extérieur	6					
111			Parking extérieur	6					
112			Parking extérieur	6					
113			Parking extérieur	6					
114			Parking extérieur	6					
115			Parking	6					



			extérieur						
116			Parking extérieur	6					
117			Parking extérieur	6					
118			Parking extérieur	6					
119			Parking extérieur	6					
120			Parking extérieur	6					
121			Parking extérieur	6					
122			Parking extérieur	6					
123			Parking extérieur	6					
124			Parking extérieur	6					
125			Parking extérieur	6					
126			Parking extérieur	6					
127			Parking extérieur	6					
128			Parking extérieur	6					
129			Parking extérieur	6					
130			Parking extérieur	6					
<b>TOTAL TANTIEMES</b>				<b>10000</b>	<b>10000</b>	<b>100 00</b>	<b>100 00</b>	<b>10000</b>	<b>10000</b>

Précision étant ici faite que le reste est sans changement.

### **DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.



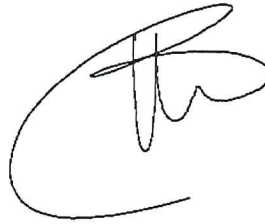
**DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

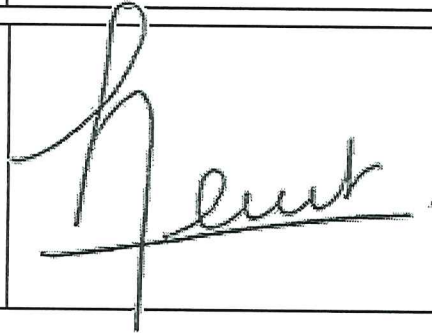
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

**Mme CASSIER**  
**Angélique a signé**  
à GUJAN MESTRAS  
le 24 août 2020

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large 'C' followed by a loop and a horizontal stroke.

**et le notaire Me GRANET**  
**LIDWINE a signé**  
à L'OFFICE  
L'AN DEUX MILLE VINGT  
LE VINGT QUATRE AOÛT

A handwritten signature in black ink, featuring a large 'G' followed by 'ranet' and a horizontal line underneath.



OFFICE NOTARIAL  
ARCACHON

**Etude de Maître Frédéric DUCOURAU**  
**OFFICE NOTARIAL D'ARCACHON**

21859112

DU/AC/

**LA SOUSSIGNEE :**

Madame Jessica PORTIER, gestionnaire de la Résidence SOLFERINO,  
à BEGLES, 14 Rue Pierre Salin,

Agissant au nom et pour le compte du :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA « RESIDENCE  
SOLFERINO »** dont le siège est à BEGLES (33130) 14 Rue Pierre Salin.  
Non identifié au SIREN.

En vertu de l'article 20 de la délibération de l'Assemblée Générale des  
copropriétaires en date 4 Septembre 2018.

Désignée ci-après sous le vocable: "le mandant".

**MANDAT**

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

Madame Angélique CASSIER, Madame Karen MOLINARI, Monsieur  
Timon AUTHIE, Philippe METIVIER ou Madame Isabelle NORMAND, clerc  
de Notaire, demeurant en cette qualité en l'étude de Maître DUCOURAU,  
notaire associé à ARCACHON, 169 Boulevard de la Plage, avec faculté d'agir  
ensemble ou séparément.

A l'effet de régulariser un acte rectificatif de l'état descriptif de division  
règlement de copropriété régularisé par Maître Frédéric DUCOURAU, notaire  
soussigné le 3 Février 2004, dont une expédition a été publiée au service de la  
publicité foncière de BORDEAUX 2 le 24 Mars 2004, volume 2004P numéro

SP



2880, sur un immeuble sis à BEGLES (33130), Rue Pierre Salin, cadastrée section AE numéro 446 pour 36a 24ca.

Et Portant sur la rectification de la répartition des charges « hall-escaliers » afin de modifier le tableau de répartition des charges comme suit :

**RESIDENCE SOLFERINO - rue Pierre Salin - 33130 BEGLES -  
TABLEAU RECTIFICATIF DE LA REPARTITION DES CHARGES -**

LOT	BAT	NIVEAU	NATURE	CHARGES Générales	QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES SPECIALES				
					Bâtiment	Asc. A	Hall / Esc. A	Asc. B	Hall / Esc. B
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
2	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
3	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
4	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
5	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
6	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
7	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
8	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
9	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
10	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
11	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
12	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
13	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
14	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
15	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
16	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
17	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
18	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63

19	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
20	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
21	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
22	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
23	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
24	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
25	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
26	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
27	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
28	Unique	Sous-sol	Parking couvert	12	12			29	63
29	Unique	RDC	Appartement	128	132		166		
30	Unique	RDC	Appartement	165	170		207		
31	Unique	RDC	Appartement	188	193		235		
32	Unique	RDC	Appartement	127	131		163		
33	Unique	RDC	Appartement	148	152		190		
34	Unique	RDC	Appartement	178	183		235		
35	Unique	RDC	Appartement	106	109		135		
36	Unique	RDC	Appartement	197	203		263		
37	Unique	RDC	Appartement	130	134		166		
38	Unique	RDC	Appartement	171	176				173
39	Unique	RDC	Appartement	173	178				170
40	Unique	RDC	Appartement	130	134				145
41	Unique	RDC	Appartement	187	192				189
42	Unique	RDC	Appartement	138	142				140
43	Unique	RDC	Appartement	127	131				129
44	Unique	RDC	Appartement	182	187				181
45	Unique	RDC	Appartement	127	131				129
46	Unique	RDC	Appartement	123	126				123
47	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	130	134	369	332		



48	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	168	173	476	415		
49	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	192	197	544	470		
50	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	189	194	536	463		
51	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	151	155	428	380		
52	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	181	186	513	470		
53	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	108	111	306	270		
54	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	201	207	570	526		
55	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	132	136	374	332		
56	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	175	180			425	346
57	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	176	181			428	340
58	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	129	133			313	269
59	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	126	130			306	252
60	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	126	130			306	252
61	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	126	130			306	252
62	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	126	130			306	252
63	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	186	191			452	362
64	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	129	133			313	258
65	Unique	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	126	130			306	247
66	Unique	2 <sup>ème</sup> - 3 <sup>ème</sup>	Appartement Duplex	182	187	604	465		
67	Unique	2 <sup>ème</sup> - 3 <sup>ème</sup>	Appartement Duplex	233	240	775	581		
68	Unique	2 <sup>ème</sup> étage	Appartement	196	202	650	494		
69	Unique	2 <sup>ème</sup> - 3 <sup>ème</sup>	Appartement Duplex	263	273	873	654		
70	Unique	2 <sup>ème</sup>	Appartement	154	158	511	399		
71	Unique	2 <sup>ème</sup> - 3 <sup>ème</sup>	Appartement Duplex	240	247	796	674		
72	Unique	2 <sup>ème</sup> - 3 <sup>ème</sup>	Appartement Duplex	165	170	547	414		
73	Unique	2 <sup>ème</sup> étage	Appartement	205	211	680	552		
74	Unique	2 <sup>ème</sup> étage	Appartement	135	139	448	349		



75	Unique	2 ème étage	Appartement	178	183			507	363
76	Unique	2 ème étage	Appartement	180	185			513	357
77	Unique	2ème - 3ème	Appartement Duplex	273	281			776	548
78	Unique	2ème - 3ème	Appartement Duplex	233	240			663	462
79	Unique	2ème - 3ème	Appartement Duplex	233	240			663	462
80	Unique	2ème - 3ème	Appartement Duplex	233	240			663	462
81	Unique	2ème - 3ème	Appartement Duplex	233	240			663	462
82	Unique	2 ème étage	Appartement	190	195			540	381
83	Unique	2 ème étage	Appartement	132	136			375	271
84	Unique	2 ème étage	Appartement	128	132			364	259
85			Parking extérieur	6					
86			Parking extérieur	6					
87			Parking extérieur	6					
88			Parking extérieur	6					
89			Parking extérieur	6					
90			Parking extérieur	6					
91			Parking extérieur	6					
92			Parking extérieur	6					
93			Parking extérieur	6					
94			Parking extérieur	6					
95			Parking extérieur	6					
96			Parking extérieur	6					
97			Parking extérieur	6					
98			Parking extérieur	6					
99			Parking extérieur	6					
100			Parking extérieur	6					
101			Parking extérieur	6					



102		Parking extérieur	6					
103		Parking extérieur	6					
104		Parking extérieur	6					
105		Parking extérieur	6					
106		Parking extérieur	6					
107		Parking extérieur	6					
108		Parking extérieur	6					
109		Parking extérieur	6					
110		Parking extérieur	6					
111		Parking extérieur	6					
112		Parking extérieur	6					
113		Parking extérieur	6					
114		Parking extérieur	6					
115		Parking extérieur	6					
116		Parking extérieur	6					
117		Parking extérieur	6					
118		Parking extérieur	6					
119		Parking extérieur	6					
120		Parking extérieur	6					
121		Parking extérieur	6					
122		Parking extérieur	6					
123		Parking extérieur	6					
124		Parking extérieur	6					
125		Parking extérieur	6					
126		Parking extérieur	6					
127		Parking extérieur	6					
128		Parking extérieur	6					
129		Parking extérieur	6					
130		Parking extérieur	6					



TOTAL TANTIEMES	10000	10000	100 00	100 00	10000	10000
-----------------	-------	-------	-----------	-----------	-------	-------

Précision étant ici faite que le reste est sans changement.

### OBLIGATION DU MANDANT

Le "mandant" s'oblige à transmettre au mandataire, dès leur réception, tous les documents fournis par le syndic dans le cadre de la convocation à cette assemblée, quel que soit le mode de convocation adopté.

### PORTEE DU MANDAT

Dans la mesure où le quorum ne serait pas atteint lors de cette assemblée, le présent mandat vaudra pour le cas d'une seconde assemblée portant sur le même ordre du jour.

### INTERDICTION DE SUBSTITUER

Ce mandat étant confié au mandataire susnommé eu égard à sa qualité et à sa compétence, il lui est interdit de substituer quiconque dans ses pouvoirs.

### PLURI REPRÉSENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

### DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la signature du procès-verbal de la délibération, lequel s'il ne contient aucune réserve autres que celles pouvant être incluses aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, et faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

### MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

Fait à BORDEAUX  
Le 13/08/2020  
Signature





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

## Résidence SOLFERINO

Le **04/09/2018** à **18:00**, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée à :

**PARC MUSSONVILLE  
SALLE MUSSONVILLE  
33130 BEGLES**

l'assemblée générale de la résidence **SOLFERINO**  
située à

**14 RUE PIERRE SALIN  
33130 BEGLES**

afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 01) Nomination du Président
- 02) Nomination du (des) Scrutateur(s)
- 03) Nomination du Secrétaire de séance
- 04) Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017
- 05) Quidus à SERGIC Viva syndic Syndic au titre de l'exercice du 28/06/2017 au 31/12/2017
- 06) Désignation pour la gestion d'1 exercice aux fonctions de syndic de la société SERGIC VIVA SYNDIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires.
- 07) Désignation membre du conseil syndical
- 07 a) Désignation membre du conseil syndical
- 07 b) Désignation membre du conseil syndical
- 08) Examen et approbation du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.
- 09) Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019
- 10) Fixation du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux.
- 11) Autorisation permanente accordée à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble.
- 12) Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.
- 13) Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.
- 14) Décision à prendre quant aux avances de trésorerie engrangées depuis 2016 à raison de 10000 euros par an (Montant qui atteindra 30005 euros à fin 2018, et qui est de 20005,20 euros au 31/12/2017): réserve ou remboursement.
- 15) Information sur le prélèvement automatique et la mensualisation des charges courantes.
- 16) Souscription d'une assurance Protection juridique au nom du syndicat des copropriétaires selon les propositions jointes à la présente convocation. Surface de la résidence en M2 = 3730 nombre de lots principaux = 56
- 17) Racks à vélos : décision à prendre quant à l'installation de racks à vélos sur la résidence
- 18) Blocs de secours de sécurité; Installation des Blocs Autonomes de secours dans les deux bâtiments de la résidence
- 19) Rémunération du Syndic sur travaux votés (rack à vélos et pose de blocs de secours)
- 20) Validation du nouvel état descriptif de division suite à erreur du géomètre lors de la rédaction du règlement de copropriété (nouvel EDD joint)
- 21) Autorisation à donner pour l'installation de stores bannes (ceux des copropriétaires qui le souhaitent) selon le cahier des charges défini
- 22) Décision à prendre pour la pose d'un ou plusieurs détecteurs de présence en sous sol de la résidence afin de déclarer les utilisateurs à leur arrivée



23) Information: Demande de MME Lussier tendant à racheter la parcelle de rez de jardin, propriété du SDC Le Solferino, et dont MME Lussier a la jouissance exclusive.

Ont été déposés sur le bureau :

La feuille de présence signée par chaque copropriétaire et chaque mandataire entré en séance  
Les accusés de réception des convocations  
Le règlement de copropriété

Cette feuille de présence a été contrôlée et signée par le président de séance, et il est constaté que :

**Copropriétaires présents :**

BIAIS GUILLAUME (0), CROCCELLE (0), FRAUCIEL (0), FRUGIER (190), FUHRMANN MARTINE (134), GOUZENNE/GARBAY PASCAL/MARIE-CHRISTINE (188), LABENNE GUILLAUME (133), LOPEZ MATIAS (291), PRAT FLORIAN (171), ROBERT SABRINA (208),

**Copropriétaires représentés :**

BRIEND PATRICE (154), DELAMARE PATRICE (192), FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), LAURO LILLO REGIS (132)

sont présents ou représentés : 11 / 56 copropriétaires, totalisant  
1931 / 10000 tantièmes généraux.

**Copropriétaires absents ou non représentés :**

BANABERA JEREMY MARYSE (204), BASTIDE GUY (187), BELVAL MARGAUX (138), BENCHAIB CHARLES (112), BERTHET VINCENT (132), BOISNICHE YVES (214), BRETTE ANNE-SOPHIE (251), BROSSEAU CLEMENCE (129), BUFFIER ALAIN (133), CAIGNARD DERICK (190), CALDAIROU PHILIPPE (135), CHADES JEAN-PAUL/MARIE-JEAN (215), DANAN SAMUEL (132), DANG QUANG LONG (136), DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), ESPES AMANDINE (219), FOURNEL PHILIPPE (160), GARRAULT EMMANUEL (223), GAUTIER YVES (199), GAUZERE ALAIN (174), GUYOMARCH VERONIQUE (200), HENON FLORIAN (136), J S L (183), JUPONT BENOIT (281), LALO CHRISTOPHE (171), LANNUX ALAIN (135), LANUSSE STEPHANE (136), LAURENT MARIE CECILE (207), LEMIEUX HERVE (193), LESPIAU PASCAL (141), LOUIS DOMINIQUE (132), LUSSIER DELPHINE (185), MENARD PHILIPPE ET BEATRICE (251), MONNIER NATHALIE (157), MOVSESSIAN GREGORY (132), PICOT HERVE (144), PINELLI ET LABORDERE JULIE ET ARNAUD (251), RABILLON/PEDEMAY JULIEN OU BENEDICTE (206), RAFFIN SERGE (251), RENUY ESTELLE (210), ROUGETET LAURENT (258), SALLIER ANTOINE (194), SPM (251), TREYSSAT RICHARD ET ODILE (134), VALCARCEL NICOLAS (133),

sont absents ou non représentés : 45 / 56 copropriétaires, totalisant  
8 069 / 10000 tantièmes généraux.

**Copropriétaires arrivés en cours d'assemblée :**

Aucune arrivée en cours de séance

**Copropriétaires partis en cours d'assemblée :**

Aucun départ en cours de séance

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec  
1931 / 10000 tantièmes généraux et 11 / 56 copropriétaires,  
peut valablement délibérer.

**Résolution n° 01**

**Nomination du Président**

Conditions de majorité de l'Article 24.



**Résolution :**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président.

Désignation du Président de séance : M. LOPEZ fait acte de candidature.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de séance : M. LOPEZ

**Votent POUR :**

11 copropriétaire(s) totalisant 1931 / 1931 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Le syndic procède à la remise des pouvoirs en blanc au président de séance qui les distribue, dès lors l'assemblée générale se compose comme suit :**

**Copropriétaires présents :**

BIAIS GUILLAUME (0), CROCELLE (0), FRAUCIEL (0), FRUGIER (190), FUHRMANN MARTINE (134), GOUZENNE/GARBAY PASCAL/MARIE-CHRISTINE (188), LABENNE GUILLAUME (133), LOPEZ MATIAS (291), PRAT FLORIAN (171), ROBERT SABRINA (208),

**Copropriétaires représentés :**

BRIEND PATRICE (154), BUFFIER ALAIN (133), DELAMARE PATRICE (192), FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), LAURENT MARIE-CECILE (207), LAURO LILLO REGIS (132), PICOT HERVE ET MONIQUE (144),

**sont présents ou représentés : 14 / 56 copropriétaires, totalisant  
2415 / 10000 tantièmes généraux.**

**Copropriétaires absents ou non représentés :**

BANABERA JEREMY MARYSE (204), BASTIDE GUY (187), BELVAL MARGAUX (138), BENCHAIB CHARLES (112), BERTHET VINCENT (132), BOISNICHE YVES (214), BRETTE ANNE-SOPHIE (251), BROUSSEAU CLEMENCE (129), CAIGNARD DERICK (190), CALDAIROU PHILIPPE (135), CHADES JEAN-PAUL/MARIE-JEAN (215), DANAN SAMUEL (132), DANG QUANG LONG (136), DEBRU/FERRAN CECILE/LAURENCE (114), ESPES AMANDINE (219), FOURNEL PHILIPPE (160), GARRAULT EMMANUEL (223), GAUTIER YVES (199), GAUZERE ALAIN (174), GUYOMARCH VERONIQUE (200), HENON FLORIAN (136), J S L (183), JUPONT BENOIT (281), LALO CHRISTOPHE (171), LANNUX ALAIN (135), LANUSSE STEPHANE (136), LEMIEUX HERVE (193), LESPIAU PASCAL (141), LOUIS DOMINIQUE (132), LUSSIER DELPHINE (185), MENARD PHILIPPE ET BEATRICE (251), MONNIER NATHALIE (157), MOYSESSIAN GREGORY (132), PINELLI ET LABORDERE JULIE ET ARNAUD (251), RABILLON/PEDEMAY JULIEN OU BENEDICTE (206), RAFFIN SERGE (251), RENUY ESTELLE (210), ROUGETET LAURENT (258), SALLIER ANTOINE (194), SPM (251), TREYSSAT RICHARD ET ODILE (134), VALCARCEL NICOLAS (133),

**sont absents ou non représentés : 42 / 56 copropriétaires, totalisant  
7585 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec  
**2415 / 10000 tantièmes généraux et 14 / 56 copropriétaires,**  
peut valablement délibérer.

**Résolution n° 02**

**Nomination du (des) Scrutateur(s)**

Conditions de majorité de l'Article 24.

*[Handwritten signatures and initials]*

**Résolution :**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du (des) Scrutateur(s).  
 Désignation du (des) scrutateur(s) : M.GOUZENNE fait acte de candidature.  
 L'Assemblée Générale désigne en qualité de scrutateur(s) : M.GOUZENNE

**Votent POUR :**

14 copropriétaire(s) totalisant 2415 / 2415 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 03****Nomination du Secrétaire de séance**

Conditions de majorité de l'Article 24.

**Résolution :**

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Secrétaire de séance.  
 Désignation du Secrétaire de séance : SERGIC.représenté par M.COSTE et Mme BACQUES fait acte de candidature.  
 L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de séance : SERGIC

**Votent POUR :**

14 copropriétaire(s) totalisant 2415 / 2415 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 04****Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017**

Conditions de majorité de l'Article 24.

**Résolution :**

L'Assemblée Générale approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017.  
 Le Président de l'assemblée générale relève le temps trop long pour obtenir les documents comptables en bonne et due forme. L'édition de factures par SERGIC ne convient pas. Il souhaite obtenir les remboursements de SERGIC en attestation et non sous forme de factures.

**Votent POUR :**

14 copropriétaire(s) totalisant 2415 / 2415 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 05****Quitus à SERGIC Viva syndic Syndic au titre de l'exercice du 28/06/2017 au 31/12/2017**

Conditions de majorité de l'Article 24.

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, donne quitus de sa gestion à la société SERGIC Viva syndic au titre de l'exercice du 28/06/2017 au 31/12/2017.



Votent POUR :

14 copropriétaire(s) totalisant 2415 / 2415 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 06**

**Désignation pour la gestion d'1 exercice aux fonctions de syndic de la société SERGIC VIVA SYNDIC suivant proposition de contrat jointe et fixation de ses honoraires.**

Conditions de majorité de l' Article 24.

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne aux fonctions de syndic la société SERGIC VIVA SYNDIC pour la gestion d'un exercice comptable du syndicat de copropriété à compter du 04/09/2018 pour se terminer au plus tard le 30/09/2019.

Elle approuve les termes du contrat annexé à la convocation et fixe le montant des honoraires annuels de gestion courante à 3 892,00 Euros HT, soit 4 670,40 Euros TTC, au taux de TVA en vigueur de 20%.

L'assemblée donne mandat au Président de séance pour régulariser le contrat.

L'assemblée générale prend acte que le contrat de syndic renouvelé doit être impérativement retourné signé au syndic dès le lendemain de l'AG accompagné du procès verbal, des pouvoirs éventuels et de la feuille de présence de la présente assemblée. A défaut, cela retardera la mise en oeuvre des décisions prises en attente des documents.

Votent POUR :

14 copropriétaire(s) totalisant 2415 / 2415 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 07**

**Désignation membre du conseil syndical**

Conditions de majorité de l' Article 24.

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne Mme ROBERT, en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de un an.

Mlle FRAUCIEL participera au conseil syndical en tant que copropriétaire invitée

Votent POUR :

13 copropriétaire(s) totalisant 2223 / 2223 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION :

1 copropriétaire(s) totalisant 192 / 2223 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : DELAMARE PATRICE (192),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 07 a**

**Désignation membre du conseil syndical**

Conditions de majorité de l' Article 24.

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne M.LOPEZ, en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une

*[Signature]*

durée de un an.

**Votent POUR :** 13 copropriétaire(s) totalisant 2223 / 2223 tantièmes généraux.  
**Votent ABSTENTION :** 1 copropriétaire(s) totalisant 192 / 2223 tantièmes généraux.  
 Se sont abstenus : DELAMARE PATRICE (192),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

#### **Résolution n° 07 b**

##### **Désignation membre du conseil syndical**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

**Résolution :**

L'Assemblée Générale désigne M.PRAT. en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de un an.

**Votent POUR :** 14 copropriétaire(s) totalisant 2415 / 2415 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

#### **Résolution n° 08**

##### **Examen et approbation du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

**Résolution :**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour la période du 01/01/2018 au 31/12/2018 pour un montant de 50.155 Euros TTC.

Les appels de provisions sont payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice.

**Votent POUR :** 14 copropriétaire(s) totalisant 2415 / 2415 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

#### **Résolution n° 09**

##### **Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

**Résolution :**

Afin d'autoriser le syndic à procéder aux appels de provisions des charges sur budget du prochain exercice et afin de permettre au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défallissants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice suivant, à savoir du 01/01/2019 au 31/12/2019, d'un montant de 50.155 Euros TTC.





Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Mandat est donné au syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019, calculées sur la base du quart de ce budget prévisionnel.

**Votent POUR :**

14 copropriétaire(s) totalisant 2415 / 2415 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

### **Résolution n° 10**

**Fixation du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux.**  
Conditions de majorité de l'Article 24.

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'Article 14-2 de la Loi du 10 Juillet 1965 applicable au 1er Janvier 2017 et de l'obligation pour le syndicat des copropriétaires de constituer un fonds de travaux, fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2019 à 5 % (minimum 5 %) du montant du budget en cours.

Autorisation est donnée au Syndic pour appeler cette cotisation trimestriellement, le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019, calculée sur la base du quart de cette cotisation.

Ce fonds sera appelé selon la clef de répartition: Charges communes générales.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux seront rattachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. Elles ne donneront pas lieu à un remboursement par le Syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Les cotisations du fonds de travaux seront versées sur un compte séparé dédié.

**Votent POUR :**

13 copropriétaire(s) totalisant 2277 / 2415 tantièmes généraux.

**Votent CONTRE :**

1 copropriétaire(s) totalisant 138 / 2415 tantièmes généraux.

Ont voté contre : FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

### **Résolution n° 11**

**Autorisation permanente accordée à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble.**

Conditions de majorité de l'Article 24.

**Résolution :**

L'Assemblée Générale accorde une autorisation permanente à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans l'immeuble, mais uniquement dans ses parties communes. Cette autorisation a un caractère permanent mais est révocable dans les mêmes conditions de majorité.

**Votent POUR :**

13 copropriétaire(s) totalisant 2244 / 2244 tantièmes généraux.

**Votent ABSTENTION :**

1 copropriétaire(s) totalisant 171 / 2244 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : PRAT FLORIAN (171),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 12**

**Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Résolution :

L'Assemblée Générale décide que le syndic devra obligatoirement consulter le conseil syndical avant de conclure des marchés, commandes ou contrats excédant un montant de 200 Euros TTC.

Votent POUR :

14 copropriétaire(s) totalisant 2415 / 2415 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 13**

**Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de fixer à 500 Euros TTC le montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Votent POUR :

14 copropriétaire(s) totalisant 2415 / 2415 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 14**

**Décision à prendre quant aux avances de trésorerie engrangées depuis 2016 à raison de 10000 euros par an (Montant qui atteindra 30005 euros à fin 2018, et qui est de 20005,20 euros au 31 12 2017):réserve ou remboursement.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Projet de Résolution :

Suite aux appels de fonds avances de trésorerie effectués depuis 2016 et qui représenteront 30000 euros au 31 12 2018, l'assemblée générale décide

-de conserver 100% des avances de trésorerie aux copropriétaires(faire un choix)

-de conserver 50 % et rembourser 50 % à l'ensemble des copropriétaires

Ces fonds ont été appelés en vue de futurs gros travaux. Le syndic préconise de conserver 100 % des fonds afin de réduire les appels de fonds travaux le jour où des travaux sont votés (ex ravalement).

Le syndic informe qu'il n'y aura plus d'appels de fonds avance trésorerie pour 2019, le dernier appel de fonds 2018 aura lieu le 1er Octobre 2018.

Résolution :

L'assemblée générale décide que les sommes seront affectées sur un compte rémunéré, selon la vérification :

Les fonds sont déjà affectés sur un compte rémunéré

les affecter sur un compte rémunéré hors compte fonds de travaux

les affecter sur le compte rémunéré du fonds de travaux

*[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*



Avec l'objectif final de les placer sur un compte rémunéré.

Date limite et retour du syndic au conseil syndical au 1<sup>er</sup> octobre 2018.

Votent POUR :

14 copropriétaire(s) totalisant 2415 / 2415 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Résolution n° 15**

**Information sur le prélèvement automatique et la mensualisation des charges courantes.**

Résolution :

Le Syndic informe l'Assemblée Générale que la Société SERGIC propose dorénavant un nouveau service de prélèvement automatique personnalisable. Les copropriétaires disposent de la faculté de choisir de régler l'ensemble de leurs appels de fonds - charges courantes et travaux - par prélèvement, ou simplement le règlement des seules charges courantes, les appels travaux restant dans ce cas payables distinctement par tout moyen à leur convenance. Les copropriétaires conservent la possibilité d'être prélevés mensuellement de leurs charges courantes, les appels travaux restant à régler intégralement à leur date d'échéance, quel que soit le mode de paiement choisi.

Ce prélèvement est entièrement gratuit et permet ainsi de faciliter la gestion de votre compte et d'éviter les pics de trésorerie.

Pour y adhérer, il suffit au copropriétaire de cocher la case stipulant cette option sur le coupon d'identification à joindre au règlement des charges en n'omettant pas de le signer et d'y annexer un RIB ou RIP.

L'Assemblée Générale en prend acte.

Votent POUR :

0 copropriétaire(s) totalisant 0 / 10000 tantièmes généraux.

Résolution sans vote

**Résolution n° 16**

**Souscription d'une assurance Protection juridique au nom du syndicat des copropriétaires selon les propositions jointes à la présente convocation.**

**Surface de la résidence en M2 = 3730**

**nombre de**

**lots principaux = 56**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Projet de Résolution :

L'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat de Protection juridique au nom du syndicat des copropriétaires de la résidence, à compter du 31/05/2018, selon la proposition de la Compagnie d'Assurance. Devis joints.

- AXA, négociée par l'intermédiaire de CCGA, courtier d'assurance et filiale du groupe SERGIC, pour un montant annuel de .... euros. Cette garantie couvre le conseil et l'assistance pour tout litige lié à la copropriété, né postérieurement à la souscription du contrat, y compris les frais des intermédiaires de justice intervenant pour le recouvrement des charges de copropriété (hors prise en charge des charges impayées).

- SADA, négociée par l'intermédiaire de CCGA, courtier d'assurance et filiale du groupe SERGIC, pour un montant annuel de .... euros. Cette garantie couvre l'assistance pour tout litige lié à la copropriété, né postérieurement à la souscription du contrat, y compris le recouvrement des charges de copropriété, en ce compris les charges impayées.

Le montant de la dépense sera intégré au budget de fonctionnement de la copropriété et réparti en

*[Signature]*

charges communes générales.

Résolution :

L'assemblée générale décide le principe d'une souscription à une assurance de protection juridique et mandate le conseil syndical pour retenir la société représentant le meilleur rapport qualité prix sur la base d'une consultation organisée par ses soins.

Votent POUR :

10 copropriétaire(s) totalisant 1688 / 1688 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION :

4 copropriétaire(s) totalisant 727 / 1688 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : DELAMARE PATRICE (192), FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), FRUGIER (190), LAURENT MARIE-CECILE (207),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

### Résolution n° 17

**Racks à vélos : décision à prendre quant à l'installation de racks à vélos sur la résidence**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Résolution :

L'assemblée générale décide la mise en place de racks à vélos sur la résidence

La dépense d'acquisition de ces racks sera répartie dans le cadre du budget de fonctionnement pour un montant de 200 euros TTC maximum à charge pour les personnes intéressées de les fixer.

Votent POUR :

13 copropriétaire(s) totalisant 2209 / 2209 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION :

1 copropriétaire(s) totalisant 206 / 2209 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : LAURENT MARIE-CECILE (206),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

### Résolution n° 18

**Blocs de secours de sécurité; Installation des Blocs Autonomes de secours dans les deux bâtiments de la résidence**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Résolution :

L'assemblée générale décide la pose des blocs autonomes de secours en parties communes des immeubles. Elle vote le principe de l'installation de BAES et le montant maximal de 2000 euros.

La dépense sera imputée sur le budget de fonctionnement en charges spéciales bâtiments Charge au conseil syndical de choisir l'entreprise la mieux disante après une consultation organisée par ses soins.

Votent POUR :

14 copropriétaire(s) totalisant 2415 / 2415 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

### Résolution n° 19



## Rémunération du Syndic sur travaux votés (rack à vélos et pose de blocs de secours)

### Résolution :

L'assemblée générale décide de confier au syndic la gestion administrative, financière et comptable des travaux (racks à vélos et blocs de secours) faisant l'objet de la résolution numéro ...à ...% HT du montant HT des travaux.

### Votent POUR :

0 copropriétaire(s) totalisant 0 / 10000 tantièmes généraux.

Résolution sans vote

## Résolution n° 20

### Validation du nouvel état descriptif de division suite à erreur du géomètre lors de la rédaction du règlement de copropriété (nouvel EDD joint)

Conditions de majorité de l'Article 24.

### Résolution :

L'assemblée générale après avoir entendu les explications du syndic quant à l'erreur effectuée par le géomètre ou le notaire dans la répartition des tantièmes de l'EDD du règlement de copropriété en 2003, valide la nouvelle répartition des tantièmes de copropriété, plus juste qu'auparavant.

Le syndic effectuera la modification des tantièmes conformément à cette nouvelle répartition deux mois après la réception du procès verbal par les copropriétaires. Le syndic demandera nouvelle publication pour que cette nouvelle répartition soit opposable à tous.

### Votent POUR :

14 copropriétaire(s) totalisant 2415 / 2415 tantièmes généraux.

### Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## Résolution n° 21

### Autorisation à donner pour l'installation de stores bannes (ceux des copropriétaires qui le souhaitent) selon le cahier des charges défini

Conditions de majorité de l'Article 24.

### Résolution :

L'assemblée générale décide d'autoriser les copropriétaires qui le souhaitent à leurs frais, à installer un store bannes sur leur balcon ou terrasse suivant le règlement de copropriété qui devra être respecté à peine de recours.

Le store banne devra être en toile imputrescible de couleur (à définir en AG).... La dimension ne devra pas dépasser celle du balcon ou de terrasse (profondeur ou largeur)

### Votent POUR :

1 copropriétaire(s) totalisant 207 / 2149 tantièmes généraux.

### Votent CONTRE :

11 copropriétaire(s) totalisant 1942 / 2149 tantièmes généraux.

Ont voté contre : BRIEND PATRICE (154), DELAMARE PATRICE (192), FRAUCIEL ET MENDES FANNY ET DANIEL (138), FRUGIER (190), FUHRMANN MARTINE (134), GOUZENNE/GARBAY PASCAL/MARIE-CHRISTINE (188), LAURO LILLO REGIS (132), LOPEZ MATIAS (291), PICOT HERVE ET MONIQUE (144), PRAT FLORIAN (171), ROBERT SABRINA (208).

### Votent ABSTENTION :

2 copropriétaire(s) totalisant 266 / 2149 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : BUFFIER ALAIN (133), LABENNE GUILLAUME (133).

### Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

L'assemblée générale demande de remettre à une prochaine assemblée ce vote avec plus de matière, un dossier constitué par les copropriétaires intéressés.

## **Résolution n° 22**

**Décision à prendre pour la pose d'un ou plusieurs détecteurs de présence en sous sol de la résidence afin déclarer les utilisateurs à leur arrivée**  
Conditions de majorité de l'Article 24.

### **Résolution :**

L'assemblée générale décide la mise en place d'...détecteur (s) de présence afin d'éclairer les occupants à leurs arrivées dans le garage  
Le montant de la dépense sera réparti en charge sous sol (clef I) dans le budget de gestion courante.

### **Votent POUR :**

1 copropriétaire(s) totalisant 1 / 6 tantièmes généraux.

### **Votent CONTRE :**

5 copropriétaire(s) totalisant 5 / 6 tantièmes généraux.

Ont voté contre : FRUGIER (1), GOUZENNE/GARBAY PASCAL/MARIE-CHRISTINE (1), LAURENT MARIE-CECILE (1), LOPEZ MATIAS (1), ROBERT SABRINA (1),

**Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

## **Résolution n° 23**

**Information: Demande de MME Lussier tendant à racheter la parcelle de rez de jardin, propriété du SDC Le Solferino, et dont MME Lussier à la jouissance exclusive.**

### **Résolution :**

L'assemblée générale est informée que MME Lussier souhaiterait racheter la parcelle de jardin constituant son rez-de-jardin pour en devenir propriétaire. Avant toute proposition de vote, le syndic souhaite connaître la tendance des copropriétaires quant à cette demande afin de constituer le dossier pour la prochaine assemblée générale (fixation de l'estimation de la parcelle, conditions de vente prise en charge de la publication du nouvel acte et modification de l'état descriptif de division à charge de l'acquéreur).

Après débat, l'assemblée générale indique qu'elle ne pourra se positionner que si l'acquisition doit faire l'objet d'un dossier de proposition écrite ; géomètre, dossier technique, modifications au règlement de copropriété et prix.

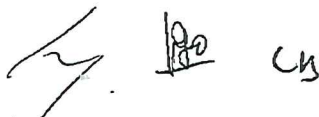
Dans le cas du rachat des parcelles de jardin, c'est l'ensemble des espaces verts qui devra faire l'objet d'une demande collective et la question des accès des appartements aux extrémités (dont un appartement appartenant à Mme Frugier) traitée.

Il en est de même pour la procédure à adopter pour le rachat des combles.

### **Votent POUR :**

0 copropriétaire(s) totalisant 0 / 10000 tantièmes généraux.

Résolution sans vote





Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20h45.

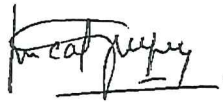
NOTA : Article 42 - Loi du 10 Juillet 1965, complétée par la loi du 31 Décembre 1985.

**Important :** 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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).

Le président



Les scrutateurs



Le secrétaire




Liste des annexes :

- 0/ PROCURATION SIGNEE
- 1/ Procès verbal 4 09 2018 2eme lecture



**POUR COPIE AUTHENTIQUE**, délivrée par le Notaire soussigné et certifiée par lui conforme à l'original sur 33 Pages et ne contenant ni renvoi ni mot nul ./.

