

GESTION IMMOBILIERE DE BECON

32, Avenue PASTEUR

BP 61

92404 COURBEVOIE CEDEX

S.A. : au Capital de 50 320 euros
Carte professionnelle n°
CPI 9201 2016 000 008 643
RCS Nanterre B 692 014 038
SIRET 692 014 038 00024
APE 6832A

Téléphone : 01-43-33-52-66
Télécopie : 01-47-89-17-03
Caisse de garantie : SO.CA.F
26 avenue de Suffren - 75015 PARIS

@CivNomPO@

Destinataire
@CivNomDest@
@Adr1Dest@
@Adr2Dest@
@Adr3Dest@

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

du Lundi 12 Septembre 2022

N°8158

Syndicat des Copropriétaires
14 RUE GEORGES GUYNEMER
92600 ASNIERES

Les copropriétaires de l'immeuble 14 RUE GEORGES GUYNEMER 92600 ASNIERES se sont réunis, Au Cabinet G.I.B., en Assemblée Générale ORDINAIRE Lundi 12 Septembre 2022 à 17h30 sur convocation régulièrement adressée par le Syndic, la S.A GESTION IMMOBILIERE DE BECON - 32 avenue Pasteur à COURBEVOIE, pour débattre de l'ordre du jour qui sera rappelé, ci-après, point par point.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par chaque membre en entrant en séance, tant pour lui-même que pour ses mandants. Elle permet de constater que :

Sont ABSENTS et non REPRESENTES

AVOVENTES

RECAPITULATIF

10 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 374 Voix
17 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 626 Voix
Soit 27 copropriétaires pour 1000 Voix

L'Assemblée peut donc valablement délibérer et, après discussion, les résolutions suivantes sont successivement mises aux voix :

1 ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE (Art. 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de

Président de séance : **AVOVENTES**

Il est procédé au vote

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Récapitulatif du vote

Certifié conforme à l'original

374/1000..... Voix 'POUR' (10)
 0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
 0/1000..... Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

2 DESIGNATION DU (OU DES) SCRUTATEUR(S) (Art. 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de

Scrutateur : **AVOVENTES**

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Récapitulatif du vote

374/1000..... Voix 'POUR' (10)
 0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
 0/1000..... Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

3 ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE (Art. 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de

Secrétaire : **AVOVENTES**

Il est procédé au vote

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Récapitulatif du vote

374/1000..... Voix 'POUR' (10)
 0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
 0/1000..... Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

4 APPROBATION DES COMPTES DU 01/07/2021 AU 30/06/2022 (Art.24)

Il est proposé à l'Assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

Les comptes du 01/07/2021 au 30/06/2022 se traduisant par un total de charges réparties s'élevant à 38.888,89 Euros, un fonds travaux Alur de 7.399,02 Euros et un solde financier positif de 2.929,61 Euros sont approuvés.

Il existera toujours un écart entre les consommations individuelles d'eau et le compteur général

Il est procédé au vote

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Récapitulatif du vote

374/1000..... Voix 'POUR' (10)
 0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
 0/1000..... Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

Article 18-1 de la loi du 10/7/1965 :

Les comptes de l'exercice peuvent être consultés par tout copropriétaire sur rendez-vous le 6ème jour ouvrable (ou à défaut le jour suivant) qui précède la date de l'Assemblée Générale.

19 VOTE D'UNE MISSION D'UN BUREAU D'ETUDE POUR LE REMPLACEMENT DE LA CHAUDIERE (Art. 24)

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

Suivant proposition Eurotee Ingenierie 2.780,00 € TTC (2.320,00 € HT)

Suivant proposition ENERA 4.752,00 € TTC (3.960,00 € HT)

Suivant proposition KEVEMA 4.080,00 € TTC (3.400,00 € HT) phases 1 et 2
2.880,00 € TTC (2.400,00 € HT) phase 2

Le devis de la Société KEVEMA est retenu pour un montant de 2.880,00 € TTC

Financement : 01.10.2022, 01.01.2023

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Récapitulatif du vote

374/1000..... Voix 'POUR' (10)
0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
0/1000..... Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

5 BUDGET DE L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023 : CONFIRMATION OU RECTIFICATION DU BUDGET ADOPTÉ LORS DE LA PRÉCÉDENTE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE POUR UN MONTANT DE 35 000 € (Art. 24)

Il est proposé à l'Assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

La dernière Assemblée Générale avait fixé le budget de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023 à 35 000 €, ainsi que les modalités d'appel des provisions trimestrielles par quart.

La présente Assemblée Générale décide de rectifier ce budget pour en fixer le montant à 35.000 € par augmentation du poste chauffage.

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Récapitulatif du vote

374/1000..... Voix 'POUR' (10)
0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
0/1000..... Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

6 VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024 (Art. 24)

Il est proposé à l'Assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

Le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024 s'élevant à 35 000 Euros est approuvé à 35.000 € +550 € poste chauffage.

Il sera exigible par quart (soit 8.750,00 Euros) le 1^{er} jour de chaque trimestre soit le : 1^{er} janvier, 1^{er} avril 1^{er} juillet, 1^{er} octobre, avec reddition des comptes au 30/06/2024.

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Récapitulatif du vote

374/1000..... Voix 'POUR' (10)
0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
0/1000..... Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

7 FIXATION DU MONTANT DU FONDS DE TRAVAUX ET MODALITES D'EXIGIBILITE (Art. 25)

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

L'Assemblée Générale décide de fixer le fonds de travaux à la somme de 25.000,00 euros, qui sera placé sur un compte rémunéré (Fonds Travaux Alur).

Il sera exigible aux dates suivantes : 01.10.2022, 01.01.2023, 01.04.2023, 01.07.2023

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Ont voté 'POUR'

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

374/1000.....	Voix 'POUR' (10)
0/1000.....	Voix 'CONTRE' (0)
0/1000.....	Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution n'est PAS ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

7 (2nd) FIXATION DU MONTANT DU FONDS DE TRAVAUX ET MODALITES D'EXIGIBILITE (Art. 25)

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

L'Assemblée Générale décide de fixer le fonds de travaux à la somme de 25.000,00 euros, qui sera placé sur un compte rémunéré (Fonds Travaux Alur).

Il sera exigible aux dates suivantes : 01.10.2022, 01.01.2023, 01.04.2023, 01.07.2023

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Récapitulatif du vote

374/1000.....	Voix 'POUR' (10)
0/1000.....	Voix 'CONTRE' (0)
0/1000.....	Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

8 SITUATION DU FONDS DE RESERVE ET EVENTUELLEMENT REAJUSTEMENT, actuellement de 4.500,00 € (Art.24)

Il est proposé à l'Assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

Le fonds de réserve reste fixé à 4.500 Euros.

Il est procédé au vote

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Récapitulatif du vote

374/1000.....	Voix 'POUR' (10)
0/1000.....	Voix 'CONTRE' (0)
0/1000.....	Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

9 NOUVELLE DESIGNATION DU MANDAT DE SYNDIC, CABINET GESTION IMMOBILIERE DE BECON SELON CONTRAT JOINT -DUREE-HONORAIRES-DELEGATION DE POUVOIRS AU PRESIDENT DE SEANCE POUR SIGNATURE DU CONTRAT (Art.25)

Il est proposé à l'Assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Syndic le Cabinet GESTION IMMOBILIERE DE BECON – S.A. 32 avenue Pasteur 92400 COURBEVOIE), représenté par AVOVENTES titulaire de la carte professionnelle mention « gestion immobilière » n° CPI 9201 2016 000 008 643 délivrée par la CCI. Paris Ile de France et garanti par la SOCAF 26 avenue de Suffren 75015 PARIS.

Le Syndic est nommé pour une durée allant de la présente Assemblée à celle qui devra approuver les comptes de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022 et au plus tard le 31 décembre 2023 moyennant des honoraires annuels de gestion courante s'élevant à 4.337,90 Euros HT (soit 5.205,48 Euros TTC).

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic définis par le contrat de Syndic joint à la présente assemblée sont acceptés en l'état.

L'Assemblée Générale désigne AVOVENTES Président de séance, pour signer au nom du syndicat le contrat de Syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000
Ont voté 'POUR'

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

374/1000.....	Voix 'POUR' (10)
0/1000.....	Voix 'CONTRE' (0)
0/1000.....	Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution n'est PAS ADOPTEE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

9 (2nd) NOUVELLE DESIGNATION DU MANDAT DE SYNDIC, CABINET GESTION IMMOBILIERE DE BECON SELON CONTRAT JOINT -DUREE-HONORAIRES-DELEGATION DE POUVOIRS AU PRESIDENT DE SEANCE POUR SIGNATURE DU CONTRAT (Art.25)

Il est proposé à l'Assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Syndic le Cabinet GESTION IMMOBILIERE DE BECON – S.A. 32 avenue Pasteur 92400 COURBEVOIE), représenté par AVOVENTES titulaire de la carte professionnelle mention « gestion immobilière » n° CPI 9201 2016 000 008 643 délivrée par la CCI. Paris Ile de France et garanti par la SOCAF 26 avenue de Suffren 75015 PARIS.

Le Syndic est nommé pour une durée allant de la présente Assemblée à celle qui devra approuver les comptes de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022 et au plus tard le 31 décembre 2023 moyennant des honoraires annuels de gestion courante s'élevant à 4.337,90 Euros HT (soit 5.205,48 Euros TTC).

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic définis par le contrat de Syndic joint à la présente assemblée sont acceptés en l'état.

L'Assemblée Générale désigne **AVOVENTES** Président de séance, pour signer au nom du syndicat le contrat de Syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Récapitulatif du vote

374/1000..... Voix 'POUR' (10)
0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
0/1000..... Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

10 ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (Art. 25)

10/A Election d'un membre au conseil syndical : **AVOVENTES**
Absent non représenté, mandat non renouvelé

10/B Election d'un membre au conseil syndical : **AVOVENTES**
L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

AVOVENTES

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Ont voté 'POUR'

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

374/1000..... Voix 'POUR' (10)
0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
0/1000..... Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution n'est PAS ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

10/B (2nd) Election d'un membre au conseil syndical : **AVOVENTES**
L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

AVOVENTES

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Récapitulatif du vote

374/1000..... Voix 'POUR' (10)
0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
0/1000..... Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

10/C Election d'un membre au conseil syndical : **AVOVENTES**
L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

AVOVENTES

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Ont voté 'POUR'

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

374/1000.....	Voix 'POUR' (10)
0/1000.....	Voix 'CONTRE' (0)
0/1000.....	Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution n'est PAS ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

10/C (2nd) Election d'un membre au conseil syndical : AVOVENTES

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

AVOVENTES

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Récapitulatif du vote

374/1000.....	Voix 'POUR' (10)
0/1000.....	Voix 'CONTRE' (0)
0/1000.....	Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

10/D Election d'un membre au conseil syndical : AVOVENTES

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

AVOVENTES

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Ont voté 'POUR'

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

374/1000.....	Voix 'POUR' (10)
0/1000.....	Voix 'CONTRE' (0)
0/1000.....	Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution n'est PAS ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

10/D (2nd) Election d'un membre au conseil syndical : AVOVENTES

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

AVOVENTES

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Récapitulatif du vote

374/1000.....	Voix 'POUR' (10)
0/1000.....	Voix 'CONTRE' (0)
0/1000.....	Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24**10/E Election d'un membre au conseil syndical : AVOVENTES**

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

AVOVENTES

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Ont voté 'POUR'**AVOVENTES****Récapitulatif du vote**

374/1000.....	Voix 'POUR' (10)
0/1000.....	Voix 'CONTRE' (0)
0/1000.....	Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution n'est PAS ADOPTÉELoi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

10/E (2nd) Election d'un membre au conseil syndical : AVOVENTES

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

AVOVENTES

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Récapitulatif du vote

374/1000.....	Voix 'POUR' (10)
0/1000.....	Voix 'CONTRE' (0)
0/1000.....	Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24**10/F Election d'un membre au conseil syndical : AVOVENTES**

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

AVOVENTES

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Ont voté 'POUR'

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

374/1000..... Voix 'POUR' (10)
 0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
 0/1000..... Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution n'est PAS ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

10/F (2nd) Election d'un membre au conseil syndical : AVOVENTES

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

AVOVENTES

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Récapitulatif du vote

374/1000..... Voix 'POUR' (10)
 0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
 0/1000..... Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

10/G Election d'un membre au conseil syndical : AVOVENTES

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

AVOVENTES

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Ont voté 'POUR'

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

374/1000..... Voix 'POUR' (10)
 0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
 0/1000..... Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution n'est PAS ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

10/G (2nd) Election d'un membre au conseil syndical : AVOVENTES

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

AVOVENTES

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Récapitulatif du vote

374/1000..... Voix 'POUR' (10)
 0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
 0/1000..... Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

11 FIXATION DE L'ENVELOPPE ANNUELLE ALLOUEE AU CONSEIL SYNDICAL POUR EXECUTION DE TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANT SANS DECISION D'ASSEMBLEE GENERALE (Art. 25) (budget actuel : 700 €)

Il est proposé à l'Assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

L'assemblée générale décide de fixer à 3.000 Euros l'enveloppe annuelle allouée au Conseil Syndical pour exécution de travaux d'entretien courant sans décision d'Assemblée Générale.

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Ont voté 'POUR'

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

374/1000..... Voix 'POUR' (10)
0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
0/1000..... Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution n'est PAS ADOPTEE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

11 (2nd) FIXATION DE L'ENVELOPPE ANNUELLE ALLOUEE AU CONSEIL SYNDICAL POUR EXECUTION DE TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANT SANS DECISION D'ASSEMBLEE GENERALE (Art. 25) (budget actuel : 700 €)

Il est proposé à l'Assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

L'assemblée générale décide de fixer à 3.000 Euros l'enveloppe annuelle allouée au Conseil Syndical pour exécution de travaux d'entretien courant sans décision d'Assemblée Générale.

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Récapitulatif du vote

374/1000..... Voix 'POUR' (10)
0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
0/1000..... Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTEE dans les conditions de majorité de l'article 24

12 FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LE CONSEIL SYNDICAL DOIT ETRE CONSULTE POUR EXECUTION DE TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANT SANS DECISION D'ASSEMBLEE GENERALE (LOI SRU N°2000-1208 DU 13/12/2000) (Art. 25) (budget actuel : 700 €)

Il est proposé à l'Assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000 Euros TTC le montant des marchés, travaux, contrats et commandes à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire, sauf urgence.

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Ont voté 'POUR'

AVOVENTES

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

374/1000..... Voix 'POUR' (10)
0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
0/1000..... Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution n'est PAS ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

12 (2nd) FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LE CONSEIL SYNDICAL DOIT ETRE CONSULTE POUR EXECUTION DE TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANT SANS DECISION D'ASSEMBLEE GENERALE (LOI SRU N°2000-1208 DU 13/12/2000) (Art. 25) (budget actuel : 700 €)

Il est proposé à l'Assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000 € TTC le montant des marchés, travaux, contrats et commandes à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire, sauf urgence.

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Récapitulatif du vote

374/1000..... Voix 'POUR' (10)
0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
0/1000..... Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

13 FIXATION DU SEUIL DE MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES (loi SRU n°2000.1208 du 13/12/2000) (Art. 25) (budget actuel : 700 €)

Il est proposé à l'Assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000 € TTC le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf urgence.

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Ont voté POUR

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

374/1000..... Voix 'POUR' (10)
0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
0/1000..... Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution n'est PAS ADOPTÉE

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2^{ème} tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

13 (2nd) FIXATION DU SEUIL DE MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES (loi SRU n°2000.1208 du 13/12/2000) (Art. 25) (budget actuel : 700 €)

Il est proposé à l'Assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000 Euros TTC le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf urgence.

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Récapitulatif du vote

374/1000.....	Voix 'POUR' (10)
0/1000.....	Voix 'CONTRE' (0)
0/1000.....	Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

14 AUDIT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE (LOI ELAN - 23.11.2018 (Art.24))

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

Suivant proposition GOUDARD & ASSOCIÉS

- 11 à 50 lots principaux 660 € TTC (550 € HT)

Financement : dans les charges

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Ont voté 'CONTRE' et sont opposés à la décision de l'assemblée

AVOVENTES

Récapitulatif du vote

336/1000.....	Voix 'POUR' (9)
38/1000.....	Voix 'CONTRE' (1)
0/1000.....	Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

15 A LA DEMANDE DE L'AVOVENTES AUTORISATION A LUI DONNER DE POSER DES GRILLES DE SECURITE DEVANT SES FENETRES SITUEES AU REZ-DE-CHAUSSEE SUR RUE ET SUR COUR (Art. 25)

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

Au jour de l'envoi de la convocation, le projet n'a pas été adressé au Syndic.

Le demandeur n'étant pas présent pour présenter son projet.

Il n'est pas procédé au vote.

Le demandeur aura la possibilité de présenter son projet lors de l'AGE.

Cette résolution n'est pas votée

16 ANNULATION DU VOTE DES RESOLUTIONS 13, 13-1 ET 13-2 DE L'AG DU 17.11.2021 CONCERNANT LES TRAVAUX DE REFECTION DU HALL D'ENTREE ET DE LA CAGE D'ESCALIER (Art. 24)

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

L'Assemblée Générale décide d'annuler le vote des résolutions 13, 13-1 et 13-2 concernant les travaux de réfection du hall d'entrée et de la cage d'escalier en raison des travaux de couverture et de chaudière à réaliser, les fonds appelés (9.000 €) seront affectés aux travaux de couverture.

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Récapitulatif du vote

374/1000..... Voix 'POUR' (10)
 0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
 0/1000..... Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24**17 RENOVATION DE LA TOITURE VERSANT COUR (Art. 24)**

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

Suivant devis BUREAU 19.500,00 € (non soumis à TVA)
 Suivant devis AMC ~~56.803,31 € TTC (53.842,00 € HT)~~
 Suivant devis TRADITION COUVERTURE ~~30.900,69 € TTC (28.091,54 € HT)~~

Option plus-value : isolation des combles

Suivant devis BUREAU 3.000,00 € (non soumis à TVA)
 Suivant proposition Expert Energie ~~2.083,52 € TTC~~

Le devis de la Société BUREAU est retenu pour un montant de 22.500,00 € à négocier à 21.583,52 €.

Clé de répartition : 100 CHARGES COMMUNES GENERALES

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Récapitulatif du vote

374/1000..... Voix 'POUR' (10)
 0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
 0/1000..... Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24**17-1 ECHEANCIER DES APPELS DE FONDS (Art. 24)**

Il est proposé à l'Assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies.

Date de réalisation des travaux : novembre 2022

Financement : par le débit du fonds Alur existant (7000 €), utiliser les 9000 € appelés au titre des travaux de la cage d'escalier, appel du solde 01.10.2022

AVOVENTES faisant l'objet d'une procédure devant le Tribunal pour charges impayées, la Copropriété devra avancer la quote-part de ces derniers.

Cette avance de trésorerie sera remboursée soit suite au jugement soit à la suite de la vente des lots.

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Récapitulatif du vote

374/1000..... Voix 'POUR' (10)
 0/1000..... Voix 'CONTRE' (0)
 0/1000..... Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24**17-2 FIXATION DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX (Art. 24)**

Il est proposé à l'Assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

Les honoraires sur travaux du Syndic représenteront 2,5 % HT (soit 3 % TTC, variable en fonction du taux de TVA) du montant HT des travaux.

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Récapitulatif du vote

374/1000.....Voix 'POUR' (10)
 0/1000.....Voix 'CONTRE' (0)
 0/1000.....Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

18 SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE (Art. 24)

Il est proposé à l'assemblée de statuer sur la résolution ci-dessus :

Suivant proposition Verspieren 1.835 €

Il est procédé au vote :

10/27 Présents ou Représentés soit 374/1000

Récapitulatif du vote

374/1000.....Voix 'POUR' (10)
 0/1000.....Voix 'CONTRE' (0)
 0/1000.....Voix 'ABSTENTION' (0)

Cette résolution est ADOPTÉE dans les conditions de majorité de l'article 24

20 INFORMATION SUR LES TRAVAUX A PREVOIR

- o 2022 : étude chaudière et couverture
- o 2023 : réalisation de la nouvelle chaufferie
- o 2024 : année blanche en travaux
- o 2025 : réfection totale de la cage d'escalier.

Assemblée Générale Extraordinaire à prévoir début 2023 pour le vote des travaux de chaudière avec proposition d'un crédit copropriété.

21 QUESTIONS DIVERSES

- Faire une visite des appartements pour constater l'état des installations sanitaires
- Point sur le suivi les livraisons de fuel

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20h30.

**ARTICLE 42 – LOI DU 10.07.1965, COMPLETEE PAR L'ARTICLE 14 –
 LOI DU 31/12/1985 ET PAR LA LOI N° 94.624 DU 21/7/1994**

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente Loi entre des copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat se prescrivent par un délai de 10 ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Le Président,

Le(s) Scrutateur(s)

Le Secrétaire,

Procès Verbal dactylographié, conforme à l'original manuscrit, consigné dans le livre des Procès Verbaux et signé par le Président de séance, le(s) scrutateur(s) et le secrétaire.