9132 - SDC LES HELIANTHE

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE
Juge de l'exécution
Saisie immobilière
R.G. N° : 24/00051
Adjudication du jeudi 10 avril 2025

DIRE SUR LA COPROPRIETE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, et le

Au Greffe et par-devant Nous, Greffier, a comparu Maître Florence FRICAUDET Avocat du Barreau des Hauts-de-Seine, représentant la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, constituée pour le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Les Hélianthes sis 13 à 16 rue Gaston Bonnier – 92600 ASNIERES-SUR-SEINE, représenté par son syndic en exercice, la société SOCIETE D'EXPANSION COMMERCIALE DE REALISATIONS IMMOBILIERES ET DE GESTION - SECRI GESTION.

LAQUELLE NOUS A DIT :

Qu'elle a reçu du syndic d'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, la société SECRI GESTION :

- l'état daté prévu par l'article 5 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967,
- le questionnaire complété,
- l'attestation d'immatriculation au Registre des copropriété et l'attestation de mise à jour annuelle du 02/07/2024
- les procès-verbaux d'AG des années 2022 à 2024,
- les diagnostics plomb et amiante de l'immeuble
- l'audit énergétique de l'immeuble réalisé en juin 2022
- le carnet d'entretien

dont une copie est jointe au présent dire.

Et a, ledit Maître Florence FRICAUDET, Avocat, signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves, après lecture.

Florence FRICAUDET
FRICAUDET LARROUMET SALOMONI
Avocats du Barreau des Hauts-de-Seine
22 rue Pasteur - 92300 LEVALLOIS-PERRET
Tel. : 01.47.88.26.92
cabinet@fricaudet-larroumet.com
Palais : NAN 706

SECRI gestion
Transactions immobilières
Gestion locative
Syndic de copropriété

19, rue Pasteur - 92300 Levallois-Perret
Tel : 01.55.90.00.10 - Fax : 01.55.90.00.15
www.secri.fr
contact@secri.fr

S.A.S au capital de capital de 150.000 E * RCS Nanterre B 448 758 714 *
TVA Intra : FR69448758714A * APE 703 C * Carte prof. 9201 2016 000 011 118 * Convention de Garantie Financière SOCAF - 26 av de Saffren - 75015 PARIS

Levallois-Perret, le 18/02/2025

0386 - SDC LES HELIANTHES
13-16 RUE GASTON BONNIER
92600 - ASNIERES SUR SEINE

Gestionnaire
Comptable :

©AVOVENTES.FR

Nos ref. : 0386-0086 SDC LES HELIANTHES (0386

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 18/02/2025, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 10/04/2025, concernant :

Copropriétaire cédant

©AVOVENTES.FR

Powered by ICS

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AB5207345

SDC LES HELIANTHES
13-16 RUE GASTON BONNIER
92600 ASNIERES SUR SEINE

Lots Appartement (1042), Parking S/S(1142),

Totalisant ensemble : **1014/100000 tantièmes généraux**

NB

PJ

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, nous vous prions de croire, Cher Maitre, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le syndic.
Représenté par

©AVOVENTES.FR

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC LES HELIANTHES 13-16 RUE GASTON BONNIER 92600 ASNIERES SUR SEINE		1042,1142,	

©AVOVENTES.FR

- I - PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 Mars 1967 modifié)

1ère PARTIE
SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles

1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	3 212,94
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	803,91
2 - des charges impayées sur les exercices anterieurs (D.art. 5 1°c)	16 104,37
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d)	0,00
4 - des avances exigibles (D.art. 5 1°e)	
4.1. avance constituant la réserve (D.art. 35 1°)	0,00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art 18 alinéa 6 et D.art. 35 4° et 5°)	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00
5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) autres causes telles que condamnations	0,00
6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document	380,00

B/ A DES TIERS, AU TITRE.

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0,00
TOTAL (A + B)	**20 501,22**

NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20 sont indiquées sur la page SITUATION FINANCIERE DU CEDANT

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 18/02/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 18/02/2026 Cachet et Signature : SECRI GESTION 19 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS-PERRET Tel : 01 55 90 00 10 – Fax : 01 55 90 00 15 SIRET 442 [illegible] 00010 Carte Professionnelle CPI 9201 2018 000 011 118

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC LES HELIANTHES 13-16 RUE GASTON BONNER 92600 ASNIERES SUR SEINE		1042,1142,	

©AVOVENTES.FR

2ème PARTIE
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

AU TITRE:

A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	121,68
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	0,00
- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	0,00

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

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0,00

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	

TOTAL (A + B + C) **121,68**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 18/02/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 18/02/2025 Cachet et Signature : SECRI-GESTION 19 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS-PERRET Tel : 01 55 90 00 10 - Fax : 01 55 90 00 15 SIRET 448 158 714 00015 Carte Professionnelle CPI 9201 2016 000 011 116

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC LES HELIANTHES 13-16 RUE GASTON BONNIER 92600 ASNIERES SUR SEINE		1042,1142,	

3ème PARTIE
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

1 - de la reconstitution des avances (D.art. 5 3°a)

- avances constituant la réserve (D.art.35 1°)	121,68
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	0,00
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprés des copropriétaires ou certains d'entre eux	0,00

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D.art.5.3° b)	
01/07/2025 3ie Ech APPELS DE PROVISIONS	535,49
01/10/2025 4ie Ech APPELS DE PROVISIONS	535,49
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3°c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)	
01/07/2025 3ie Ech APPELS DE FONDS ALUR	25,52
01/10/2025 4ie Ech APPELS DE FONDS ALUR	25,52
TOTAL	**1 243,70**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 18/02/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 18/02/2025 Cachet et Signature : SECRI-GESTION 10 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS-PERRET Tel : 01 55 90 00 10 - Fax : 01 55 90 00 15 SIRET 418 [illegible] 00019 Code Postal [illegible]

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC LES HELIANTHES 13-16 RUE GASTON BONNIER 92000 ASNIERES SUR SEINE		1042,1142,	

©AVOVENTES.FR

MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AVANCES

Les avances sont conformément à l'article 45-1 du décret du 23 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

Solution 1

L'acquereur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de 121,68
Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires

Solution 2

L'acquereur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de
Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 18/02/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.56.90.00.10 Fax: 01.56.90.00.15	Date : 18/02/2025 Cachet et Signature : SECRI-GESTION 19 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS-PERRET Tel : 01 56 90 00 10 - Fax : 01 56 90 00 15 SIRET : 440 156 714 000 15 Carte Professionnelle CPI 9201 2016 000 011 110

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC LES HELIANTHES 13-16 RUE GASTON BONNIER 92000 ASNIERES SUR SEINE		1042,1142,	

ANNEXE A LA 3ème PARTIE

INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR

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

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
EXERCICE N-1 01/01/2023 - 31/12/2023	1 992,49	2 042,17	49,05	49,06
EXERCICE N-2 01/01/2022 - 31/12/2022	1 689,00	1 754,51	891,99	805,37

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? OUI

Si oui :
- Objet des procédures : rocédure recouvrement de charges
SD cédure recouvrement de charges
SD : procédure recouvrement de charges

- Etat des procédures : =

Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.

B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.

- Dossier du 19/12/2023 Concerna

- Dossier du 14/02/2024 Concerna

- Dossier du 15/11/2021 Concerna

- Dossier du 13/02/2020 Concerna

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/02/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 19/02/2025 Cachet et Signature : SECRI-GESTION¶ Société de copropriété¶ 19 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS-PERRET¶ Tel : 01 55 90 00 10 – Fax : 01 55 90 00 15¶ SIRET 440 [illegible] 00019¶ Carte Professionnelle CPI 9201 2016 000 011 118¶

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC LES HELIANTHES 13-16 RUE GASTON BONNIER 92600 ASNIERES SUR SEINE		1042,1142,	

©AVOVENTES.FR

- Dossier du 19/12/2023 Concernant

- Dossier du 14/03/2024 Concernant

- Dossier du 28/01/2020 Concernant

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

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 18/02/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tél: 01.56.90.00.10 Fax: 01.56.90.00.15	Date : 18/02/2025 Cachet et Signature : SECRI-GESTION Syndic de copropriété 19 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS-PERRET Tel : 01 55 90 00 10 – Fax : 01 56 90 00 15 SIRET : 440 158 714 00010 Carte Professionnelle CPI : 9201 2019 000 011 189

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC LES HELIANTHES 13-16 RUE GASTON DONNIER 92600 ASNIERES SUR SEINE		1042,1142,	

D/ INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE **OUI**

Montant : 43 711,99 €

Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

EXISTENCE D'UNE DETTE **OUI**

Montant : 12 189,89 €

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 18/02/2025

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS **OUI**

Montant : 14 037,31 €

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS

Montant : 142,34 €

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 18/02/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 18/02/2025 Cachet et Signature : SECRI-GESTION 19 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS-PERRET Tel : 01 55 90 00 10 - Fax : 01 55 90 00 15 SIRET 448 155 744 00019 Carte Professionnelle CPI 9201 2016 000 011 108

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC LES HELIANTHES 13-16 RUE GASTON BONNIER 92800 ASNIERES SUR SEINE		1042,1142,	

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature le : 10/04/2025

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (Report du total A+B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B+C de la deuxième partie de l'état daté) 20 501,22

2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 0,00

TOTAL **20 501,22**

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état (validité 1 mois)

NON

ATTENTION

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. En cas de demande d'actualisation dudit certificat, seul le document figurant sur cette page doit être adressé au syndic, en vue de la délivrance du certificat de l'article 20, à la bonne date.

- Compte bancaire séparé au nom du syndicat

Compte : 18206 00431 6506227422555 CREDIT AGRICOLE

- Iban : BIC AGRIFRPP882 IBAN FR7618206004316506227422555

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 18/02/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 18/02/2025 Cachet et Signature : SECRI-GESTION Syndic de copropriété 19 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS-PERRET Tel : 01 55 90 00 10 - Fax : 01 55 90 00 15 SIRET 448 158 314 00015 Code Postal Banque CIC 9281 2016 007011 1180

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC LES HELIANTHES 13-16 RUE GASTON BONNIER 92000 ASNIERES SUR SEINE		1042,1142,	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- I - SYNDIC

- Syndic professionnel : SECRI GESTION
  19, rue Pasteur
  92300 Levallois-Perret
- Tel. : 01.55.90.00.10 01.55.90.00.10
- Fax. : 01.55.90.00.15
- Carte Professionnelle : 9201 2016 000 011 118 RC : Nanterre B 448 758 714
- Garantie de : 18 230 000 Délivrée par SOCAF - 26 av de Suffren - 75015 PARIS
- Désigné le : 06/06/2024
- Période du 06/06/2024 au 06/08/2025

- Compte bancaire séparé au nom du syndicat

Compte : 18206 00431 6506227422555 CREDIT AGRICOLE

- Iban : BIC AGRIFRPP882 IBAN FR7618206004316506227422555

Exercice comptable du 01/01/2024 au 31/12/2024

- II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la derniere assemblée générale 06/06/2024
- Date de la prochaine assemblée générale 17/04/2025

- III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

REGLEMENT DE COPROPRIETE OU STATUTS

Date de publication du règlement de copropriété : - 03/01/1984

Nom du notaire dépositaire : - ETUDE DE MTRE WALLUT Patrick

Adresse : - 54, av. Victor Hugo 75016 PARIS

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 18/02/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 18/02/2025 Cachet et Signature : SECRI-GESTION 19 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS-PERRET Tel : 01 55 90 00 10 - Fax : 01 55 90 00 15 SIRET 448 758 714 00019 Carte Professionnelle CPI 9201 2016 000 011 118

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC LES HELIANTHES 13-16 RUE GASTON BONNIER 92600 ASNIERES SUR SEINE		1042,1142,	

©AVOVENTES.FR

Vous pouvez vous procurer le règlement de copropriété auprès du notaire désigné ci-dessus ou auprès de nos services moyennant le coût des photocopies.

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? NON

- A quelle date ?

- Nom et résidence du notaire dépositaire :
Maître

- Sur quels points ?

- Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ? OUI / NON

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

PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? NON

- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?
-
-

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 18/02/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 18/02/2025 Cachet et Signature : SECRI GESTION 19 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS-PERRET Tel : 01 55 90 00 10 – Fax : 01 55 90 00 15 SIRET 448 [illegible] 714 00031[illegible] Carte Professionnelle CPI 9201 2010 000011 118[illegible]

- Le syndicat a-t-il un passif (emprunt)? OUI / NON

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? OUI / NON

OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

- Objet de l'emprunt : -

- Nom et siège de l'organisme de crédit : -

- Référence du dossier : -

- Capital restant dû pour les lots objet des présentes : = Euros

MESURES ADMINISTRATIVES

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

- d'un arrêté de péril ? NON

- d'une déclaration d'insalubrité ? NON

- d'une injonction de travaux ? NON

- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? NON

ASSOCIATION SYNDICALE -AFUL -UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété dépend-il du périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ? OUI : en cours de création ASL

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

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 18/02/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tél: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 18/02/2025 Cachet et Signature : SECRI-GESTION 19 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS-PERRET Tél : 01 55 90 00 10 - Fax : 01 55 90 00 15 SIRET 418 753 714 00019 Carte Professionnelle CPI 9201 2005 000/011 1109

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC LES HELIANTHES 13-16 RUE GASTON BONNIER 92600 ASNIERES SUR SEINE		1042,1142,	

-

- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ? NON

COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ? NON

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire ? NON

- Dans l'affirmative, nom et adresse de l'administrateur provisoire : -

-

AUTRES RENSEIGNEMENTS

AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROJETE

En cas d'existence des compteurs divisionnaires (eau froide, chaude ou calorifiques), les parties devront faire leur affaire personnelle du relevé et de la répartition de la consommation d'eau des lots concernés par la mutation.

- Compteurs eau chaude NON

- Compteurs eau froide OUI

- Compteurs chauffage NON

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 18/02/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 10, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 18/02/2025 Cachet et Signature : SECRI-GESTION Syndic de copropriété 10 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS-PERRET Tel : 01 55 90 00 10 - Fax : 01 55 90 00 15 SIRET 448 156 714 00019 Carte Professionnelle CPI 9201 2016 000011 116

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC LES HELIANTHES 13-16 RUE GASTON BONNIER 92600 ASNIERES SUR SEINE		1042,1142,	

- IV - ASSURANCES

F910221934 MULTIRISQUES IMMEUBLE

Reconduit le 01/01/2022 Résiliable le 31/12/2022 Tacite reconduction
MULTIRISQUES IMMEUBLE

Souscrit auprés de

VERSPIEREN IMMOBILIER
44 avenue Georges Pompidou
CS 30145
92601 LEVALLOIS PERRET CEDEX
Téléphone 01.46.88.85.64

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 18/02/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 18/02/2025 Cachet et Signature : SECRI-GESTION Syndic de copropriété 19 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS-PERRET Tel. 01 55 90 00 10 - Fax 01 55 90 00 15 SIRET 448 753 714 00015 Carte Professionnelle CPI 9201 2016 000 011 118

B) ETAT SANITAIRE

CARNET D'ENTRETIEN

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 1980
=
(SI date connue)

CARNET D'ENTRETIEN OUI

- Type Immeuble : AUTRE

AMIANTE

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

A - Parties communes :

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? OUI

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

3 - Un Diagnostic Technique Aminate portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22 août 2002 a-t-il été effectué ? OUI

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B - Parties privatives :

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 18/02/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 10, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 18/02/2025 Cachet et Signature : SECRI-GESTION Syndic de copropriété 10 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS-PERRET Tel : 01 55 90 00 10 - Fax : 01 55 90 00 15 SIRET 445 150 714 00015 Carte Professionnelle CPI 9201 2010 000 011 116

1 - Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? OUI / NON

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI / NON

3 - Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 ? OUI / NON

PLOMB

- Textes applicables :
- article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998
- décret 99-484 du 09/06/1999
- arrêté du 12/07/1999
- circulaire UHC/QC/1 n°2001 du 16/01/2001
- décret 2002-120 du 30/01/2002
(Articles L. 1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)
- loi n° 2004-806 du 9 août 2004

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb? NON

- Si oui: une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes ? NON

- Rapport joint : NON

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

TERMITES - ETAT PARASITAIRE (PARTIES COMM.)

- Textes applicables :
- article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999
- décret n° 2000-613 du 03/07/2000
- arrêtés locaux

- Situation immeuble : Non concerné

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 18/02/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 18/02/2025 Cachet et Signature : SECRI-GESTION Syndic de copropriété 19 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS-PERRET Tel : 01 55 90 00 10 – Fax : 01 55 90 00 15 SIRET 448 155 214 000 99 Carte Professionnelle CPI 9201 2016 000 011 198

IMMEUBLE SIS A :	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC LES HELIANTHES 13-16 RUE GASTON BONNIER 92600 ASNIERES SUR SEINE	1042,1142,	

- Rapport joint : OUI / NON

AUTRES DIAGNOSTICS SANITAIRES EVENTUELS

- Légionnella, Radon, Mérule, etc... NON

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 18/02/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 18, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 18/02/2025 Cachet et Signature : SECRI-GESTION 19 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS-PERRET Tel : 01 55 90 00 10 - Fax : 01 55 90 00 15 SIRET 414 758 214 00010 Carte Professionnelle CPI 9201 2016 000 011 116

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC LES HELIANTHES 13-16 RUE GASTON BONNIER 92600 ASNIERES SUR SEINE		1042,1142,	

- IV - NON DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de : 20 501,22

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en meme temps que la notification de l'art.6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le :

/____/____/_____/

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A Levallois-Perret LE 18/02/2025

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 18/02/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC SECRI GESTION 19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret Tel: 01.55.90.00.10 Fax: 01.55.90.00.15	Date : 18/02/2025 Cachet et Signature : SECRI-GESTION 10 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS-PERRET Tel : 01 55 90 00 10 - Fax : 01 55 90 00 15 SIRET 418 159 714 00015 Carte Professionnelle CPI 9201 2016 000 011 118

LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



Agence nationale de l'habitat

FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AB5-207-345

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

générée à partir des données mises à jour le 02/07/2024

13 r gaston bonnier
92600 ASNIERES SUR SEINE

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		***LES HELIANTHES - MS26381***	
Adresse de référence de la copropriété		***13 r gaston bonnier 92600 ASNIERES SUR SEINE***	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		***13 r gaston bonnier 92600 ASNIERES SUR SEINE***	
Date d'immatriculation	***21/11/2017***	Numéro d'immatriculation	***AB5-207-345***
Date du règlement de copropriété	***03/01/1984***	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	***04390869800012***

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	***SOC EXPANSION CIAL REALISAT IMMOB GESTIO de numéro SIRET 44875871400019***
Agissant dans le cadre	***d'un mandat de syndic***
Adresse	***19 RUE PASTEUR 92300 LEVALLOIS PERRET***
Numéro de téléphone	***0181930910***

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	***Syndicat principal***	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	***Sans objet***	
Spécificités	☐ Syndicat coopératif	☐ Résidence service

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	*202*
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	*100*
Nombre de bâtiments	*4*
Période de construction des bâtiments *Année d'achèvement de la construction*	*De 1949 à 1960* *Non renseigné*
Réalisation du Plan pluriannuel des Travaux	*Non*
Date d'adoption du Plan Pluriannuel des Travaux	*Sans objet*

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	☒ individuel ☐ collectif – chauffage urbain ☐ collectif hors chauffage urbain ☐ mixte – chauffage urbain ☐ mixte hors chauffage urbain ☐ sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	*4*

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	*01/01/2023*
Date de fin de l'exercice clos	*31/12/2023*
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	*06/06/2024*
Charges pour opérations courantes	*199 243 €*
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	*35 035 €*
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	*20 321 €*
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	*81 886 €*
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	*35*
Montant du fonds de travaux	*14 287 €*
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	*Non*

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés le 02/07/2024, sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé ***« LES HELIANTHES - MS26381 »*** demeurant

13 r gaston bonnier 92600 ASNIERES SUR SEINE

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

AB5-207-345

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **31/12/2023**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **06/06/2024**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **02/07/2024**

Le teneur du registre des copropriétés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déclaration annuelle de mise à jour

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du **02/07/2024 16:49:24** et concerne la copropriété dénommée « **LES HELIANTHES - MS26381** » sis :

13 r gaston bonnier 92600 ASNIERES SUR SEINE
13 r gaston bonnier 92600 ASNIERES SUR SEINE
Inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AB5-207-345**.

Elle a été établie par :
SOC EXPANSION CIAL REALISAT IMMOB GESTIO, de numéro SIRET 44875871400019
19 RUE PASTEUR
92300 LEVALLOIS PERRET
Numéro d'identification de télédéclarant : 3051
en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : pour le compte du télédéclarant.

©AVOVENTES.FR

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Non
Date de début de mandat/mission : 14/06/2023 Date de fin de mandat/mission : 13/09/2024

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 03/01/1984 SIRET de la copropriété : 04390869800012

Références cadastrales : non renseigné

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Non Syndicat coopératif : Non
Type de syndicat : syndicat principal
Numéro d'immatriculation du syndicat principal : Sans objet
Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
202	100	100	102

(*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de	0	-	-

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : Non
Date de l'ordonnance de nomination : Sans objet Date de fin de mission : Sans objet
Ordonnance de carence : Non Date de l'ordonnance : Sans objet

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : Non
Date de début de l'exercice comptable : 01/01/2023 Date de fin de l'exercice comptable : 31/12/2023

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 06/06/2024

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 199 243 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 35 035 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 20 321 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 81 886 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 35
Montant du fonds de travaux : 14 287 €
Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 4, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	4

Période de construction : De 1949 à 1960
Année de construction : Non renseigné
Réalisation du Plan pluriannuel desTravaux : Non
Date d'adoption du Plan Pluriannuel desTravaux : Sans objet

Chauffage :

Type	Individuel	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet

Nombre d'ascenseurs : 4

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

SDC LES HELIANTHES

92600 ASNIERES SUR SEINE

Le **mardi 14 juin 2022** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis A L'Immeuble Bâtiment 15 Salle au sous-sol au 15, rue G. Bonnier 92600 ASNIERES SUR SEINE

Copropriétaires présents et représentés:

©AVOVENTES.FR

sont présents ou représentés : **38 / 101 copropriétaires, totalisant 37262 / 100000 tantièmes généraux**

Copropriétaires absents ou non représentés :

©AVOVENTES.FR

sont absents ou non représentés : **63 / 101 copropriétaires, totalisant 62738 / 100000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance

Vote(nt) **POUR : 38** copropriétaire(s) totalisant **37262 / 37262** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 02

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur

Vote(nt) **POUR : 38** copropriétaire(s) totalisant **37262 / 37262** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 03

Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance LE CABINET SECRI GESTION

Vote(nt) **POUR : 38** copropriétaire(s) totalisant **37262 / 37262** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 04

Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale prend acte que le compte-rendu a été transmis avec la convocation.

©AVOVENTES.FR

Question n° 05

Approbation des comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2021

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver en leur forme, teneur et imputation les comptes du syndicat des copropriétaires établis par le Cabinet SECRI Gestion du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 180.617,08€ TTC.

Le syndic informe que les pièces justificatives des charges de copropriété seront à disposition des copropriétaires durant une semaine avant la date de l'assemblée générale pendant les heures ouvrables du lundi au vendredi de 9h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 en informant au préalable le service comptabilité de la date et de l'heure du rendez-vous.

Vote(nt) **POUR : 37** copropriétaire(s) totalisant **35728 / 36857** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **1129 / 36857** tantièmes.

Ont voté contre

Vote(nt) **ABSTENTION : 6** copropriétaire(s) totalisant **7298 / 44155** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 06

Approbation du compte travaux d'étanchéité de la toiture terrasse au 15, rue G. Bonnier pour remédier aux infiltrations dans le logment de

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux d'étanchéité de la toiture terrasse au 15, rue G. Bonnier pour remédier aux infiltrations dans le logment de votés lors de l'assemblée générale du 17/12/2020 à savoir :

Montant appelé : 32.491,46 euros TTC.
Montant dépensé : 37.971,64 euros TTC.

Solde débiteur : 7 035,03euros TTC.

Vote(nt) **POUR : 8** copropriétaire(s) totalisant **7264 / 39990** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 07

Approbation du compte travaux remplacement interphone au 13, rue G. Bonnier

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux remplacement interphone au 13, rue G. Bonnier votés lors de l'AG du 17/12/2020 à savoir :

Montant appelé : 3.020,34 euros TTC.
Montant dépensé : 3.020,38euros TTC.

Solde débiteur : 0.04 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **6548 / 6548** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **1936 / 8484** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 08

Approbation du compte travaux remplacement interphone au 14, rue G. Bonnier

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux remplacement interphone au 14, rue G. Bonnier votés lors de l'AG du 17/12/2020 à savoir :

Montant appelé : 3.020,34 euros TTC.
Montant dépensé : 3.020,38euros TTC.

Solde débiteur : 0.04 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant **11567 / 11567** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 09

Approbation du compte travaux remplacement interphone au 15, rue G. Bonnier

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux remplacement interphone au 15, rue G. Bonnier votés lors de l'AG du 17/12/2020 à savoir :

Montant appelé : 3.020,38 euros TTC.
Montant dépensé : 3.020,38euros TTC.

Solde : 0.00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant **11800 / 11800** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 10

Approbation du compte travaux de mise en place de caméras supplémentaires dans chaque hall au 16, rue G. Bonnier

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux de mise en place de caméras supplémentaires dans chaque hall au 16, rue G. Bonnier votés lors de l'AG du 17/12/2020 à savoir :

Montant appelé : 1.456,86 euros TTC.
Montant dépensé : 1.521,02 euros TTC.

Solde débiteur : 64,16 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **865 / 8656** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 8 copropriétaire(s) totalisant **7791 / 8656** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 11

Approbation du compte travaux de mise en place de caméras supplémentaires dans chaque hall au 13, rue G. Bonnier

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux de mise en place de caméras supplémentaires dans chaque hall au 13, rue G. Bonnier votés lors de l'AG du 17/12/2020 à savoir :

Montant appelé : 1.456,87 euros TTC.
Montant dépensé : 1.521,02 euros TTC.

Solde débiteur : 64,15 euros TTC.

Vote(nt) **CONTRE** : 7 copropriétaire(s) totalisant **6467 / 6467** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 12

Approbation du compte travaux de mise en place de caméras supplémentaires dans chaque hall au 15, rue G. Bonnier

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux de mise en place de caméras supplémentaires dans chaque hall au 15, rue G. Bonnier votés lors de l'AG du 17/12/2020 à savoir :

Montant appelé : 1.456,86 euros TTC.
Montant dépensé : 1.521,03 euros TTC.

Solde débiteur : 64,17 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **812 / 10642** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 10 copropriétaire(s) totalisant **9830 / 10642** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 13

Approbation du compte travaux de mise en place de caméras supplémentaires dans chaque hall au 14, rue G. Bonnier

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux de mise en place de caméras supplémentaires dans chaque hall au 14, rue G. Bonnier votés lors de l'AG du 17/12/2020 à savoir :

Montant appelé : 1.456,86 euros TTC.
Montant dépensé : 1.521,03 euros TTC.

Solde débiteur : 64,17 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **3349 / 11567** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 9 copropriétaire(s) totalisant **8218 / 11567** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 14

Approbation du compte travaux remplacement interphone au 16, rue G. Bonnier

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux remplacement interphone au 16, rue G. Bonnier votés lors de l'AG du 17/12/2020 à savoir :

Montant appelé : 3.020,36 euros TTC.
Montant dépensé : 3.020,38euros TTC.

Solde débiteur : 0.02 euros TTC.

Vote(nt) **POUR : 9** copropriétaire(s) totalisant **8656 / 8656** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 15

Désignation du Cabinet SECRI GESTION aux fonctions de Syndic

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

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne la société SECRI GESTION en qualité de syndic, selon son contrat joint à la convocation, à compter de la présente assemblée, et au plus tard, le 14/01/2024

Les honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à :
15.136,52 € HT, soit 18.163,82 € TTC (TVA à 20 %).

Les honoraires seront payables par quart en début de trimestre.

Les honoraires particuliers sont fixés conformément au contrat de syndic joint à la convocation d'Assemblée. Les copropriétaires adhèrent individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

L'Assemblée Générale désigne le Président de Séance pour signer le mandat de gestion du syndic.

Vote(nt) **POUR : 40** copropriétaire(s) totalisant **39073 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 4** copropriétaire(s) totalisant **5082 / 100000** tantièmes.
Ont voté contre

©AVOVENTES.FR

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 16

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Désignation du Cabinet SECRI GESTION aux fonctions de Syndic

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne la société SECRI GESTION en qualité de syndic, selon son contrat joint à la convocation, à compter de la présente assemblée, et au plus tard, le 14/01/2024

Les honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à :
15.136,52 € HT, soit 18.163,82 € TTC (TVA à 20 %).

Les honoraires seront payables par quart en début de trimestre.

Les honoraires particuliers sont fixés conformément au contrat de syndic joint à la convocation d'Assemblée. Les copropriétaires adhèrent individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

L'Assemblée Générale désigne le Président de Séance pour signer le mandat de gestion du syndic.

Vote(nt) **POUR : 41** copropriétaire(s) totalisant **40126 / 44155** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 3** copropriétaire(s) totalisant **4029 / 44155** tantièmes.

Ont voté contre

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 17

Désignation des membres du conseil syndical

Se porte candidat(

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syr

Vote(nt) **POUR : 42** copropriétaire(s) totalisant **41973 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **1053 / 100000** tantièmes.
Ont voté contre 053),
Vote(nt) **ABSTENTION : 1** copropriétaire(s) totalisant **1129 / 100000** tantièmes.
Se sont abstenus

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 18

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Désignation des membres du conseil syndical :

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2022 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR : 42** copropriétaire(s) totalisant **41973 / 43026** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **1053 / 43026** tantièmes.
Ont voté contre :
Vote(nt) **ABSTENTION : 1** copropriétaire(s) totalisant **1129 / 44155** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 19

Désignation des membres du conseil syndical

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2022 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical Mme BAUDRIN

Vote(nt) **POUR : 42** copropriétaire(s) totalisant **42087 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **939 / 100000** tantièmes.
Ont voté contre :
Vote(nt) **ABSTENTION : 1** copropriétaire(s) totalisant **1129 / 100000** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Se sont absten 29),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 20

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Désignation des membres du conseil syndical :

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2022 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical Mme BAUDRIN

Vote(nt) **POUR : 42** copropriétaire(s) totalisant **42087 / 43026** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **939 / 43026** tantièmes.
Ont voté contre :
Vote(nt) **ABSTENTION : 1** copropriétaire(s) totalisant **1129 / 44155** tantièmes.
Se sont abstenu

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 21

Désignation des membres du conseil syndical :

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2022 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil synd

Vote(nt) **POUR : 42** copropriétaire(s) totalisant **42087 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 2** copropriétaire(s) totalisant **2068 / 100000** tantièmes.
Ont voté contre :

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 22

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Désignation des membres du conseil syndical :

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2022 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndic

Vote(nt) **POUR : 42** copropriétaire(s) totalisant **42087 / 44155** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 2** copropriétaire(s) totalisant **2068 / 44155** tantièmes.
Ont voté contre

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 23

Désignation des membres du conseil syndical

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2022 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndic

Vote(nt) **POUR** : **43** copropriétaire(s) totalisant **43026 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1129 / 100000** tantièmes.
Se sont abstenus

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 24

En cas de résolution reletée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Désignation des membres du conseil syndical :

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2022 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndic

Vote(nt) **POUR** : **43** copropriétaire(s) totalisant **43026 / 43026** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1129 / 44155** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 25

Désignation des membres du conseil syndical

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2022 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndic

Vote(nt) **POUR** : **43** copropriétaire(s) totalisant **43026 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1129 / 100000** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 25 a

Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2022 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR : 43** copropriétaire(s) totalisant **43026 / 43026** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION : 1** copropriétaire(s) totalisant **1129 / 44155** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 26

Désignation des membres du conseil syndical
Candidature libre :
Conditions de majorité de l'Article 25 - Hors 25.1.
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2022 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e) ...

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical ...

Vote(nt) **POUR : 42** copropriétaire(s) totalisant **42062 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION : 2** copropriétaire(s) totalisant **2093 / 100000** tantièmes.
Se sont abstenus :

Question n° 27

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Désignation des membres du conseil syndical
Résolution non soumise à un vote.
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2022 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e) ...

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical ...

Question n° 28

Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire
(Montant voté lors de la précédente AG : 1 000,00 €)
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à 1 000,00 € HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2022 le montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic devra consulter le Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR : 44** copropriétaire(s) totalisant **44155 / 100000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 29

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire
Conditions de majorité de l'Article 25.1.
L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à 1 000,00 € HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2022 le montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic devra consulter le Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR : 44** copropriétaire(s) totalisant **44155 / 44155** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 30

Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (article 21.2 de la loi SRU)
(Montant voté lors de la précédente AG : 2 500,00 €)
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à 2 500,00 € HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2022 le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises devra être effectuée.

Vote(nt) **POUR : 44** copropriétaire(s) totalisant **44155 / 100000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 31

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (article 21.2 de la loi SRU)
Conditions de majorité de l'Article 25.1.
L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à 2 500,00 € HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2022 le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises devra être effectuée.

Vote(nt) **POUR : 44** copropriétaire(s) totalisant **44155 / 44155** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 32

Délégation de pouvoir au Conseil Syndical
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
Rappel de l'article 21-1 créé par l'ordonnance du 30 octobre 2019, en application de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement de l'Aménagement du Numérique, dite Loi ELAN.

[...] Sans préjudice des disposition du a de l'article 25, lorsque le conseil syndical est composé d'au moins 3 membres, l'assemblée générale peut, par décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires, lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance.
La délégation de pouvoir ne peut toutefois porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel, ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement [...]

Résolution

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'article 21-1 de la loi du 10 juillet 1965, créé par la loi ELAN et après en avoir délibéré, décide d'autoriser le Conseil Syndical à effectuer toute dépense selon les modalités suivantes :

- Dans la limite d'un budget de 0 € TTC conformément à l'article 21-2 de la Loi du 10 juillet 1965 ;

- Uniquement concernant les sujets suivants : Travaux d'entretien et petites réparations décisions relevant de la majorité simple (à l'exclusion du vote du budget prévisionnel, de l'approbation des comptes, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement) ;

- La présente délégation est valable pour une durée maximale de 2 ans conformément à l'article 21-3 de la loi du 10 juillet 1965 ;

- Cette délégation n'est valable que pour les Conseils Syndicaux composés d'au moins de 3 membres ; les modalités de vote définies par l'article 21-5 de la Loi du 10 juillet 1965 prévoient que les décisions soient prises à la majorité avec voix prépondérante du Président du Conseil Syndical.

- Conformément aux dispositions de l'article 21-4 de la Loi du 10 juillet 1965, le Syndicat des copropriétaires doit, dans le cadre de cette délégation, souscrire une assurance responsabilité civile pour chacun des membres du Conseil Syndical.
Le conseil Syndical rendra compte à la plus proche Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Il convient de noter que toutes les décisions relevant de la présente délégation devront faire l'objet d'un procès-verbal signé par au mois 2 membres du Conseil Syndical.

Les procès-verbaux en question devront être annexés au rapport d'activité du Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR : 40** copropriétaire(s) totalisant **39777 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **1564 / 100000** tantièmes.
Ont voté contre
Vote(nt) **ABSTENTION : 3** copropriétaire(s) totalisant **2814 / 100000** tantièmes.
Se sont abstenus

Question n° 33

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Délégation de pouvoir au Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Rappel de l'article 21-1 créé par l'ordonnance du 30 octobre 2019, en application de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement de l'Aménagement du Numérique, dite Loi ELAN.

[...] Sans préjudice des disposition du a de l'article 25, lorsque le conseil syndical est composé d'au moins 3 membres, l'assemblée générale peut, par décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires, lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance.
La délégation de pouvoir ne peut toutefois porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel, ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement [...]

Résolution

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'article 21-1 de la loi du 10 juillet 1965, créé par la loi ELAN et après en avoir délibéré, décide d'autoriser le Conseil Syndical à effectuer toute dépense selon les modalités suivantes :

- Dans la limite d'un budget de 0 € TTC conformément à l'article 21-2 de la Loi du 10 juillet 1965 ;

- Uniquement concernant les sujets suivants : Travaux d'entretien et petites réparations décisions relevant de la majorité simple (à l'exclusion du vote du budget prévisionnel, de l'approbation des comptes, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement) ;

- La présente délégation est valable pour une durée maximale de 2 ans conformément à l'article 21-3 de la loi du 10 juillet 1965 ;

- Cette délégation n'est valable que pour les Conseils Syndicaux composés d'au moins de 3 membres ; les modalités de vote définies par l'article 21-5 de la Loi du 10 juillet 1965 prévoient que les décisions soient prises à la majorité avec voix prépondérante du Président du Conseil Syndical.

- Conformément aux dispositions de l'article 21-4 de la Loi du 10 juillet 1965, le Syndicat des copropriétaires doit, dans le cadre de cette délégation, souscrire une assurance responsabilité civile pour chacun des membres du Conseil Syndical.
Le conseil Syndical rendra compte à la plus proche Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Il convient de noter que toutes les décisions relevant de la présente délégation devront faire l'objet d'un procès-verbal signé par au mois 2 membres du Conseil Syndical.

Les procès-verbaux en question devront être annexés au rapport d'activité du Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR : 40** copropriétaire(s) totalisant **39777 / 41341** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **1564 / 41341** tantièmes.
Ont voté contre
Vote(nt) **ABSTENTION : 3** copropriétaire(s) totalisant **2814 / 44155** tantièmes.
Se sont abstenus

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 34

Approbation du réajustement du budget de charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le montant du budget de l'exercice comptable arrêté au 31/12/2022 à la somme de 180.000,00 € TTC.

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

Rappel :

- Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 :
Les appels de fonds émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les le 1ers janvier, avril, juillet et octobre.
- Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 :
A l' occasion de la mutation d'un lot :
1) le paiement des provisions exigibles du budget prévisionnel incombe au vendeur
2) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget provisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité
3) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes
4) toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation.
- Loi SRU du 13 décembre 2000 :
La loi impose deux mesures au sujet des charges de copropriété :
1) les charges sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil
2) la lettre de relance revêt la forme d'un courrier recommandé avec accusé de réception. Elle vaut mise en demeure et fait courir un délai de 30 jours au terme duquel, la quote-part du copropriétaire débiteur sur les sommes votées non encore appelées devient exigible.

Afin de ne pas déséquilibrer la situation financière de l'immeuble, nous insistons sur la nécessité de régler les appels de fonds provisionnels, le 1er jour de chaque trimestre civil et les appels de fonds pour travaux ou appels de fonds exceptionnels, dans les délais impartis.

Vote(nt) **POUR : 38** copropriétaire(s) totalisant **37532 / 38585** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **1053 / 38585** tantièmes.
Ont voté contre :
Vote(nt) **ABSTENTION : 5** copropriétaire(s) totalisant **5570 / 44155** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 35

Approbation du projet de budget de charges de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023
Conditions de majorité de l'Article 24.
L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le budget prévisionnel de l'exercice comptable arrêté au 31/12/2023 à la somme de 180.000,00€ TTC

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le premier jour de chaque trimestre.
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté, le premier jour de chaque trimestre.

Rappel :
- Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 :
Les appels de fonds émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les le 1ers janvier, avril, juillet et octobre.
- Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 :
A l' occasion de la mutation d'un lot :
1) le paiement des provisions exigibles du budget prévisionnel incombe au vendeur
2) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget provisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité
3) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes
4) toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation.
- Loi SRU du 13 décembre 2000 :
La loi impose deux mesures au sujet des charges de copropriété :
1) les charges sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil
2) la lettre de relance revêt la forme d'un courrier recommandé avec accusé de réception. Elle vaut mise en demeure et fait courir un délai de 30 jours au terme duquel, la quote-part du copropriétaire débiteur sur les sommes votées non encore appelées devient exigible.

Afin de ne pas déséquilibrer la situation financière de l'immeuble, nous insistons sur la nécessité de régler les appels de fonds provisionnels, le 1er jour de chaque trimestre civil et les appels de fonds pour travaux ou appels de fonds exceptionnels, dans les délais impartis.

Vote(nt) **POUR : 38** copropriétaire(s) totalisant **37532 / 38585** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **1053 / 38585** tantièmes.
Ont voté contre :
Vote(nt) **ABSTE**[illegible] **totalisant 5570 / 44155** tantièmes.

Se sont abstenus

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 36

Maintien de l'avance de trésorerie permanente

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide en application de l'article 35 du décret du 17 mars 1967, de maintenir l'avance de trésorerie d'un montant de 12 000,00 €

Vote(nt) **POUR** : **42** copropriétaire(s) totalisant **42145 / 43198** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1053 / 43198** tantièmes.
Ont voté contre
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **957 / 44155** tantièmes.
Se sont abstenus

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 37

Décision à prendre concernant le pourcentage du compte dénommé Fonds de travaux

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

A compter du 1er janvier 2017, la loi ALUR a imposé au syndicat des copropriétaires de constituer chaque année un fonds de travaux afin de permettre aux copropriétés de faire au face aux travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble sans mettre en péril la situation financière de la copropriété. Ce montant doit représenter au minimum 5% du budget.

Le fonds de la copropriété ayant déjà été constitué, il est nécessaire cette année d'en actualiser le pourcentage.

Par conséquent, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'alimenter le fonds de travaux, d'un pourcentage du budget annuel de 5 % qui sera appelé trimestriellement en charges communes générale.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **39697 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1053 / 100000** tantièmes.
Ont voté contre :
Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **3405 / 100000** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 38

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Décision à prendre concernant le pourcentage du compte dénommé Fonds de travaux

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

A compter du 1er janvier 2017, la loi ALUR a imposé au syndicat des copropriétaires de constituer chaque année un fonds de travaux afin de permettre aux copropriétés de faire au face aux travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble sans mettre en péril la situation financière de la copropriété. Ce montant doit représenter au minimum 5% du budget.

Le fonds de la copropriété ayant déjà été constitué, il est nécessaire cette année d'en actualiser le pourcentage.

Par conséquent, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'alimenter le fonds de travaux, d'un pourcentage du budget annuel de 5 % qui sera appelé trimestriellement en charges communes générale.

Vote(nt) **POUR** : **42** copropriétaire(s) totalisant **41990 / 43043** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1053 / 43043** tantièmes.
Ont voté contre 53),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1112 / 44155** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 39

Décision à prendre pour réaliser les travaux de remplacement des vannes d'arrêt dans le parking Article 24
ANNEXE : devis DELEGU
(en attente d'un autre devis)
Conditions de majorité de l'Article 24.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de remplacement des vannes d'arrêt dans le parking pour un montant maximum de 5 625,37 euros HT soit 6.187,91 euros TTC et donnne mandat au conseil la société pour choisir l'entreprise sur la base de ces devis.

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 5,5 % HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	5,5% HT
10 001 à 20 000 €	5,0% HT
20 001 à 30 000 €	4,5% HT
30 001 à 40 000 €	4,0% HT
40 001 à 50 000 €	3,5% HT
50 001 à 100 000 €	3,0% HT
100 001 à 200 000 €	2,5% HT
200 001 à 500 000 €	2,0% HT
501 000 à 1 000 000 €	1,5% HT
Au-delà	1,0% HT

2- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés

Ces travaux seront financés par :
- le fonds travaux d'un montant de 6 528,00 € d'ores et déjà constitué au 31/12/2021 prélevé en 1 fois aux dates suivantes 01/09/2022

Vote(nt) **POUR : 36** copropriétaire(s) totalisant **35719 / 37969** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 2** copropriétaire(s) totalisant **2250 / 37969** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 40

Décision à prendre pour réaliser les travaux de mise en place de caméras supplémentaires dans le hall d'entrée du 15, rue Gaston Bonnier Article 24
Annexe : devis EVIDENSEE
Conditions de majorité de l'Article 24.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de mise en place de caméras supplémentaires dans le hall d'entrée du 15, rue Gaston Bonnier par la société : EVIDENSEE et pour un montant de 315,00€ HT soit 566,50 € TTC

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 83,33 HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	5,5% HT
10 001 à 20 000 €	5,0% HT
20 001 à 30 000 €	4,5% HT
30 001 à 40 000 €	4,0% HT
40 001 à 50 000 €	3,5% HT
50 001 à 100 000 €	3,0% HT
100 001 à 200 000 €	2,5% HT
200 001 à 500 000 €	2,0% HT
501 000 à 1 000 000 €	1,5% HT
Au-delà	1,0% HT

2- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :

- 1 appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges BATIMENT 15 RUE G. BONNIER aux dates suivantes 01/09/2022

Vote(nt) **POUR : 10** copropriétaire(s) totalisant **9789 / 10947** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **1158 / 10947** tantièmes.
Ont voté contre
Vote(nt) **ABSTE** **53 / 11800** tantièmes.
Se sont abstenu

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 41

Décision à prendre pour réaliser les travaux de mise en place de caméras supplémentaires dans le hall d'entrée du 16, rue Gaston Bonnier Article 24
Annexe : devis EVIDENSEE
Conditions de majorité de l'Article 24.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de mise en place de caméras supplémentaires dans le hall d'entrée du 16, rue Gaston Bonnier par la société : EVIDENSEE et pour un montant de 515,00€ HT soit 566,50 € TTC

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 83,33 HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	5,5% HT
10 001 à 20 000 €	5,0% HT
20 001 à 30 000 €	4,5% HT
30 001 à 40 000 €	4,0% HT
40 001 à 50 000 €	3,5% HT
50 001 à 100 000 €	3,0% HT
100 001 à 200 000 €	2,5% HT
200 001 à 500 000 €	2,0% HT
501 000 à 1 000 000 €	1,5% HT
Au-delà	1,0% HT

2- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :

- 1 appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges BATIMENT 16 RUE G. BONNIER aux dates suivantes 01/09/2022

Vote(nt) **POUR : 6** copropriétaire(s) totalisant **5728 / 6953** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **1225 / 6953** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 42

Décision à prendre pour réaliser les travaux de changement de dallage du balcon du logement de , rue G. Bonnier situé au rez-de-chausséeArticle 24
ANNEXE : devis SETRIM
Conditions de majorité de l'Article 24.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de changement de dallage du balcon du logement de M. , rue G. Bonnier situé au rez-de-chaussée par la société : SETRIM et pour un montant de 2.955,84 € HT soit 3.251,42 € TTC.

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 250 € HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	5,5% HT
10 001 à 20 000 €	5,0% HT
20 001 à 30 000 €	4,5% HT
30 001 à 40 000 €	4,0% HT
40 001 à 50 000 €	3,5% HT
50 001 à 100 000 €	3,0% HT
100 001 à 200 000 €	2,5% HT
200 001 à 500 000 €	2,0% HT
501 000 à 1 000 000 €	1,5% HT
Au-delà	1,0% HT

2- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés

Ces travaux seront financés par :
- 1 appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges communes générales aux dates suivantes 01/10/2022

Arrivent en cours de résolution :

Vote(nt) **POUR : 40** copropriétaire(s) totalisant **39887 / 41016** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **1129 / 41016** tantièmes.
Ont voté contre :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 43

Décision à prendre pour réaliser les travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse accessible du logement de M. et Mme GERARD-ANTONETTI situé 15, rue G. Bonnier Article 24
ANNEXE : devis SETRIM
Conditions de majorité de l'Article 24.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse accessible du logement de situé 15, rue G. Bonnier par la société : SETRIM et pour un montant de 4.041,89€ HT soit 4.446,08 € TTC.

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 250 € HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	5,5% HT
10 001 à 20 000 €	5,0% HT
20 001 à 30 000 €	4,5% HT
30 001 à 40 000 €	4,0% HT
40 001 à 50 000 €	3,5% HT
50 001 à 100 000 €	3,0% HT
100 001 à 200 000 €	2,5% HT
200 001 à 500 000 €	2,0% HT
501 000 à 1 000 000 €	1,5% HT
Au-delà	1,0% HT

2- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés

Ces travaux seront financés par :

- appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges communes générales aux dates suivantes .....

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **920 / 41973** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **41** copropriétaire(s) totalisant **41053 / 41973** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 44

Décision à prendre pour réaliser les travaux de réfection de l'étanchéité du balcon du logement de pour remédier aux infiltrations d'eau dans le logement de Mme NGUYEN situé au 15, rue G. Bonnier Article 24
ANNEXE : devis SETRIM à recevoir
Conditions de majorité de l'Article 24.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de réfection de l'étanchéité du balcon du logement de M. pour remédier aux infiltrations d'eau dans le logement de Mme NGUYEN situé au 15, rue G. Bonnie par la société : SETRIM et pour un montant de 4 000,00 € HT soit 4.400,00 € TTC.

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 250 € HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	5,5% HT
10 001 à 20 000 €	5,0% HT
20 001 à 30 000 €	4,5% HT
30 001 à 40 000 €	4,0% HT
40 001 à 50 000 €	3,5% HT
50 001 à 100 000 €	3,0% HT
100 001 à 200 000 €	2,5% HT
200 001 à 500 000 €	2,0% HT
501 000 à 1 000 000 €	1,5% HT
Au-delà	1,0% HT

2- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés

Ces travaux seront financés par :

- 2 appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges communes générales aux dates suivantes 01/01/2023 et 01/04/2023

Vote(nt) **POUR** : **34** copropriétaire(s) totalisant **33848 / 37779** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 45

Décision à prendre pour réaliser les travaux d'installation d'un système VIGIK sur les portes de sorties de secours halls et accès parking au 13, rue Gaston Bonnier Article 25

ANNEXE : devis ATA TECHNIC, devis PICARD

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

1- Principe des travaux

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux d'installation d'un systèmeVIGIK sur les portes de sorties de secours halls et accès parking au 13, rue Gaston Bonnierpar la société : ..... et pour un montant de .....€ HT.

Si besoin, mandat sera donné au conseil syndical pour retenir la société.

2 - Rémunération du Syndic

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit XXX % HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	5,5% HT
10 001 à 20 000 €	5,0% HT
20 001 à 30 000 €	4,5% HT
30 001 à 40 000 €	4,0% HT
40 001 à 50 000 €	3,5% HT
50 001 à 100 000 €	3,0% HT
100 001 à 200 000 €	2,5% HT
200 001 à 500 000 €	2,0% HT
501 000 à 1 000 000 €	1,5% HT
Au-delà	1,0% HT

2- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés

Ces travaux seront financés par :

- ...appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges BATIMENT 13, rue G. Bonnier aux dates suivantes xx/xx/xxxx

Vote(nt) **POUR : 4** copropriétaire(s) totalisant **4060 / 19921** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 46

Décision à prendre pour réaliser les travaux d'installation d'un système VIGIK sur les portes de sorties de secours halls et accès parking au 14, rue Gaston Bonnier Article 25

ANNEXE : devis MB, devis ATA TECHNIC, devis PICARD

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

1- Principe des travaux

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux d'installation d'un système VIGIK sur la porte de secours dans le hall au 14, rue Gaston Bonnierpar la société : PICARD et pour un montant de 2 450,00 € HT

Si besoin, mandat sera donné au conseil syndical pour retenir la société.

2 - Rémunération du Syndic

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 250 euros HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	5,5% HT
10 001 à 20 000 €	5,0% HT
20 001 à 30 000 €	4,5% HT
30 001 à 40 000 €	4,0% HT
40 001 à 50 000 €	3,5% HT
50 001 à 100 000 €	3,0% HT
100 001 à 200 000 €	2,5% HT
200 001 à 500 000 €	2,0% HT
501 000 à 1 000 000 €	1,5% HT
Au-delà	1,0% HT

2- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés

Ces travaux seront financés par :

- ...appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges BATIMENT 14, rue G. Bonnier aux dates suivantes 01/04/2023 et 01/07/2023

Vote(nt) **POUR : 10** copropriétaire(s) totalisant **9340 / 19921** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 3** copropriétaire(s) totalisant **2183 / 19921** tantièmes.

[illegible] copropriétaire(s) totalisant [illegible] tantièmes.

Se sont abstenus : HADI (957),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 46 a

Décision à prendre pour réaliser les travaux d'installation d'un système VIGIK sur les portes de sorties de secours halls et accès parking au 14, rue Gaston Bonnier Article 25

ANNEXE : devis MB, devis ATA TECHNIC, devis PICARD

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

1- Principe des travaux

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux d'installation d'un système VIGIK sur la porte de secours dans le hall au 14, rue Gaston Bonnierpar la société : PICARD et pour un montant de 2 450,00 € HT

Si besoin, mandat sera donné au conseil syndical pour retenir la société.

2 - Rémunération du Syndic

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 250 euros HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	5,5% HT
10 001 à 20 000 €	5,0% HT
20 001 à 30 000 €	4,5% HT
30 001 à 40 000 €	4,0% HT
40 001 à 50 000 €	3,5% HT
50 001 à 100 000 €	3,0% HT
100 001 à 200 000 €	2,5% HT
200 001 à 500 000 €	2,0% HT
501 000 à 1 000 000 €	1,5% HT
Au-delà	1,0% HT

2- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés

Ces travaux seront financés par :

- ...appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges BATIMENT 14, rue G. Bonnier aux dates suivantes 01/04/2023 et 01/07/2023

Vote(nt) **POUR : 10** copropriétaire(s) totalisant **9340 / 11523** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 47

Décision à prendre pour réaliser les travaux d'installation d'un système VIGIK sur les portes de sorties de secours halls et accès parking au 15, rue Gaston Bonnier Article 25

ANNEXE : devis ATA TECHNIC, devis PICARD

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

1- Principe des travaux

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux d'installation d'un système VIGIK sur les portes de sorties de secours halls et accès parking au 15, rue Gaston Bonnier par la société : ..... et pour un montant de .....€ HT

Si besoin, mandat sera donné au conseil syndical pour retenir la société.

NJ

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit XXX % HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	5,5% HT
10 001 à 20 000 €	5,0% HT
20 001 à 30 000 €	4,5% HT
30 001 à 40 000 €	4,0% HT
40 001 à 50 000 €	3,5% HT
50 001 à 100 000 €	3,0% HT
100 001 à 200 000 €	2,5% HT
200 001 à 500 000 €	2,0% HT
501 000 à 1 000 000 €	1,5% HT
Au-delà	1,0% HT

2- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :

- ...appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges BATIMENT 15, rue G. Bonnier aux dates suivantes xx/xx/xxxx

Vote(nt) **POUR : 4** copropriétaire(s) totalisant **3351 / 26069** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 48

Décision à prendre pour réaliser les travaux d'installation d'un système VIGIK sur les portes de sorties de secours halls et accès parking au 16, rue Gaston Bonnier Article 25
ANNEXE : devis ATA TECHNIC, devis PICARD
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux d'installation d'un système VIGIK sur les portes de sorties de secours halls et accès parking au 16, rue Gaston Bonnierpar la société : ..... et pour un montant de .....€ HT
Si besoin, mandat sera donné au conseil syndical pour retenir la société.

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit XXX % HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	5,5% HT
10 001 à 20 000 €	5,0% HT
20 001 à 30 000 €	4,5% HT
30 001 à 40 000 €	4,0% HT
40 001 à 50 000 €	3,5% HT
50 001 à 100 000 €	3,0% HT
100 001 à 200 000 €	2,5% HT
200 001 à 500 000 €	2,0% HT
501 000 à 1 000 000 €	1,5% HT
Au-delà	1,0% HT

2- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :

- ...appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges BATIMENT 16, rue G. Bonnier aux dates suivantes xx/xx/xxxx

Vote(nt) **POUR : 1** copropriétaire(s) totalisant **865 / 26069** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 7** copropriétaire(s) totalisant **6929 / 26069** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 49

Décision à prendre pour remplacer le portillon au 15, rue Gaston Bonnier rticle 24
ANNEXE : devis PICARD
Conditions de majorité de l'Article 24.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide remplacer le portillon au 15, rue Gaston Bonnier, sur la base d'un budget de 4 370,00€ HT soit 4.807,00 € TTC et donne mandat sera donné au conseil syndical pour retenir la société.

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 250 € HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	5,5% HT
10 001 à 20 000 €	5,0% HT
20 001 à 30 000 €	4,5% HT
30 001 à 40 000 €	4,0% HT
40 001 à 50 000 €	3,5% HT
50 001 à 100 000 €	3,0% HT
100 001 à 200 000 €	2,5% HT
200 001 à 500 000 €	2,0% HT
501 000 à 1 000 000 €	1,5% HT
Au-delà	1,0% HT

2- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :

- 2 appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges BATIMENT 15, rue G. Bonnier aux dates suivantes - 01/07/2023 et 01/09/2023

Vote(nt) **POUR : 8** copropriétaire(s) totalisant **7372 / 10642** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 3** copropriétaire(s) totalisant **3270 / 10642** tantièmes

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 50

Décision à prendre pour réaliser les travaux de réparation d'une poutre au plafond du parking Article 24
(rapport et devis à recevoir)
Conditions de majorité de l'Article 24.
Préambule :
Lors d'une visite, le conseil syndical a signalé l'état d'une poutre au plafond du parking -2. Suite à des rendez-vous avec des bureaux d'études spécialisés, le cabinet d'ingénérie été retenu pour : examen sur place, calculs et plans d'éxécution pour le renforcement de la poutre, appel d'offre, suivi des travaux et réception des travaux moyennant des honoraires d'un montant de 4 320,00 € TTC.

Compte tenu de la complexité de l'étude, des devis n'ont pu être joints à la présente convocation pour effectuer les travaux de reprise. Toutefois, après discussion avec gérnieur conseil, il faut envisager un budget de 6600,00 € HT réaliser les travaux et le suivi des travaux se décomposant comme suit :
6 000,00 € : travaux
600,00 € : suivi des travaux

1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de restructuration de la poutre située au plafond du parking -2 sur la base d'un budget de 6 000 € HT

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 5,5 % HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	5,5% HT
10 001 à 20 000 €	5,0% HT
20 001 à 30 000 €	4,5% HT
30 001 à 40 000 €	4,0% HT
40 001 à 50 000 €	3,5% HT
50 001 à 100 000 €	3,0% HT
100 001 à 200 000 €	2,5% HT
200 001 à 500 000 €	2,0% HT
501 000 à 1 000 000 €	1,5% HT
Au-delà	1,0% HT

2- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :
- le fonds travaux d'un montant de 6 963 € d'ores et déjà constitué au 31/12/2022 prélevé en 1 fois aux dates suivantes 01/07/2022
et/ou
- ...appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges communes générales aux dates suivantes xx/xx/xxxx

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **38999 / 40052** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1053 / 40052** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 51

Point d'information sur la mission du Cabinet OP ARCHITECTURE et du bureau d'études thermique cabinet MEV pour l'étude du ravalement avec isolation.
Résolution non soumise à un vote.
Lors de l'assemblée générale 23 juin 2021, il a été voté la mission à Architecte le cabinet DVP Architecture et au cabinet MEV pour l'étude du ravalement avec isolation thermique.

L'étude thermique est en cours. Une première réunion a rassemblé tous les intervenants le 14 février dernier. Syndic, conseil syndical, architecte (O. Pelletier) et bureau d'étude thermique (MEV).
Le 22 mars, un accès aux logements volontaires et les formulaires remis ont permis une bonne prise en compte des caractéristiques de la copropriété.
Un niveau entier d'appartements a pu être visité et mesuré. Plus de 40 formulaires ont été remis. C'est une bonne moyenne.
Le 25 mai à 18h, une réunion a été organisée sur site pour une présentation orale des résultats de l'étude thermique.

Afin d'informer tous les copropriétaires, un rapport écrit de l'étude sera joint au procès-verbal de cette assemblée générale.

Question n° 52

Point d'information concernant la création de l'A.S.L.
Résolution non soumise à un vote.
Lors de l'assemblée générale du 23 juin 2021, résolution n°31, il a été décidé de missionner un Géomètre pour établir les statuts et la création de l'ASL.

Après échanges avec le Notaire chargé de ce dossier Cabinet CHEUVREUX, le cabinet de Géomètre GEXPERTISE a été missionné pour établir les statuts de la future ASL.
Un rendez-vous a eu lieu sur place le 24 janvier 2022 avec les différentes parties :
- 1/3 rue GASTON BONNIER qui est représenté par I3F
- 2/4 rue GASTON BONNIER qui est représenté par le Cabinet ORALIA Agence CAZALIERES
- Copropriété des Hélianthes 13/14/15/16 rue Gaston Bonnier

Ce rendez-vous avait pour but de déterminer les parties devant intégrer l'ASL.

Courant février 2022, le Géomètre Cabinet GEXPERTISE a demandé au Cabinet SECRI GESTION les plans annexés à l'EDD-RCP et à la division en volumes (EDDV) ainsi que les superficies de chacun des lots d'habitation de cette copropriété. Ne possédant pas ces plans, il a été demandé au Géomètre de solliciter les études Notariales ayant publiés ces actes.

Après relances, le Géomètre a reçu ces documents courant mai 2022 et doit procéder à leur analyse. Il se réserve le droit de solliciter de demander un rendez-vous sur place pour vérifier la typologie des logements afin d'obtenir l'état des surfaces pour calculer les charges qui seront à prendre en charge par le SDC LES HELIANTES dans l'ASL.

En effet, contrairement aux deux autres entités, le SDCI LES HELIANTES ne possède pas le détail des superficies de chaque logement. Le Géomètre précise que cette démarche a été faite pour la copropriété sise 2/4, rue G. Bonnier lors de la mise en copropriété de celle-ci. Pour les logements I3F, cet organisme les possédait depuis sa création.

Par conséquent, pour cette assemblée générale, il n'est pas encore possible de présenter les statuts de l'ASL.

Toute intervention sur le portail donnant sur la place côté marché et utilisation des circulations doivent être signalées à I3F pour une intervention de leur part.

Question n° 53

A la demande d propriétaire du lot n°1100, décision à prendre pour l'installation d'un composteur partagé dans la résidence.

Document joint

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

Avant le 1er janvier 2024, les collectivités devront mettre en place partout en France le tri séparé des déchets alimentaires, qui représentent environ un tiers du poids de nos poubelles. S'ils sont correctement valorisés, ils permettent de fertiliser les sols et de réduire les émissions de carbone issues de leur incinération ou de leur enfouissement.

Avec l'approche classique de collecte en porte-à-porte , un ramassage spécifique doit être organisé ; il est coûteux, peu vertueux (nécessite l'utilisation de camions étanches, d'installations industrielles, et le lavage des bacs à chaque ramassage), et peut provoquer des nuisances (mauvaises odeurs dans le local à poubelles, passage des camions, etc...).

Le compostage de proximité est une alternative plus vertueuse. Elle permet de valoriser ces déchets sur place, soit à domicile soit dans sa résidence ou dans son quartier. Elle est donc encouragée par les pouvoirs publics, et notamment par la ville d'Asnières et le syndicat mixte chargé des déchets sur notre territoire (SYCTOM), qui financent et accompagnent tous les projets de compostage partagé sur la commune. Grâce à ce programme, notre résidence peut bénéficier gratuitement de la fourniture de bacs de compostage partagé, d'un accompagnement professionnel durant les 8 premiers mois, et de la formation des résidents volontaires pour gérer le site de façon autonome.

Mettre en place un composteur partagé dans notre résidence, c'est une opportunité de dynamiser notre copropriété autour d'une initiative collective et positive, qui permettra notamment :

- l'organisation régulière d'événements en lien avec le composteur (installation, entretien, récolte,...),
- l'animation d'apéro-compost entre voisins,
- l'utilisation par les copropriétaires ou la copropriété du compost produit, pour fertiliser nos jardinières et les sols de la résidence,
- peut-être plus tard la mise en place d'un jardin partagé.

Bien installé et bien géré, un composteur collectif génère moins de nuisances que des bacs destinés à être ramassés chaque semaine.

Il s'agit donc de se prononcer sur l'autorisation ou le refus d'installer un point de compostage partagé dans un espace vert de la résidence (côté jardin ou côté rue), et de mettre en place l'animation qui permettra de bien le gérer. La mise en place ne sera validée que sous réserve d'un diagnostic et de conditions favorables, d'un nombre suffisant de volontaires et de participants, qui seront évalués par l'organisme professionnel mandaté et financé par le SYCTOM.

Vote(nt) **POUR : 32** copropriétaire(s) totalisant **31161 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 10** copropriétaire(s) totalisant **10981 / 100000** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 54

Autorisation permanente accordée à la Police Municipale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des nouvelles dispositions de la loi autorise de manière permanente la police municipale, à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble, ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.
(loi 2021-1520 du 25/11/2021 Art 20 publié le 14/12/2021)

Vote(nt) **POUR : 40** copropriétaire(s) totalisant **40557 / 42575** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 2** copropriétaire(s) totalisant **2018 / 42575** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 55

Décision à prendre concernant la répartition des factures de recherche de fuite

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le syndic est systématiquement sollicité lors d'infiltrations constatées non seulement dans les parties communes mais également lorsqu'elles surviennent dans les appartements pour effectuer une recherche de fuites.

Dans le cadre de sa mission de pourvoir à la conservation et à l'entretien de l'immeuble, il lui appartient de faire procéder à cette recherche sans attendre que les propriétaires éventuellement responsables fassent le nécessaire.

Dans la plupart des cas, la recherche engagée conduit à constater que l'origine de ces infiltrations provient d'équipements strictement privatifs (robinets d'arrêt, canalisations spécifiques d'alimentation ou d'évacuation d'un appartement, chauffe-eau électrique,...)

De ce fait la facture d'intervention doit être prise en charge par le propriétaire de l'appartement concerné conformément aux dispositions légales et du règlement de Copropriété.

Cependant, il arrive que les copropriétaires contestent cette imputation estimant que étant le donneur d'ordre, le syndicat des copropriétaires par l'intermédiaire de son syndic doit prendre en charge ladite facture.

De ce fait il est proposé à l'assemblée générale la résolution suivante :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du projet de résolution, et après en avoir délibéré décide que la facturation de toute recherche de fuite diligenté par le syndic dans le cadre de sa mission et dont l'origine s'avérait privative sera imputée au copropriétaire de l'appartement concerné.

NOUVELLES REGLES DE GESTION DES SINISTRES DEPUIS LE 1ER JUIN 2018

Nous vous informons que suite à la mise en place de nouvelles règles de gestion des sinistres dégâts des eaux survenus à compter du 1er juin 2018 dans les copropriétés, vos habitudes vont quelque peu changer en matière de gestion d'un dégât des eaux.

VOICI COMMENT PROCEDER :

VOUS ÊTES VICTIME DU RESPONSABLE D'UN DÉGÂTS DES EAUX :
* Contactez votre assureur Habitation le plus rapidement possible
* Il interviendra directement pour vos dommages

GESTION DES PREMIÈRES MESURES D'URGENCE :
o Recherche de fuite (envoi du plombier par votre assureur)
o Toutefois si votre assureur n'est pas en mesure de vous envoyer un plombier, vous pouvez joindre celui du syndic.

Les frais de recherche de fuite sont dans 99 % des cas rembourses par votre assurance.

En cas de difficultés, veuillez prendre contact avec nos services.

Vote(nt) **POUR : 39** copropriétaire(s) totalisant **38020 / 42117** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 3** copropriétaire(s) totalisant **4097 / 42117** tantièmes.
Ont voté contre

©AVOVENTES.FR

Vote(nt) **ABSTENTION : 3** copropriétaire(s) totalisant **3030 / 45147** tantièmes.
Se sont abstenus

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriéta res présents ou représentés

Question n° 56

Point d'information sur les résolutions à porter à l'ordre du jour
Résolution non soumise à un vote.
Sachez que l'article 10 du décret n° 67-223, en date du 17 mars 1967, donne la possibilité à un (ou à plusieurs) copropriétaire(s) ou au conseil syndical de notifier au syndic les questions dont il(s) demande(nt) qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

Le syndic informe l'assemblée générale que si un copropriétaire souhaite porter une question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée, celui-ci devra envoyer son projet avant le 28/02 de l'année en cours.
Cette demande doit être formulée au syndic par courrier recommandé avec avis de réception. La demande doit parfois être accompagnée d'un projet de résolution.

Le copropriétaire qui projette la réalisation de certains travaux doit également accompagner la demande d'un document précisant la nature exacte desdits travaux.

Par ailleurs, si vous souhaitez porter une question à l'ordre du jour nécessitant l'établissement de devis pour la copropriété, nous vous remercions de bien vouloir nous en faire part avant le 28/02 sans attendre la réunion du conseil syndical.

Le syndic portera toutes 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 seront à l'assemblée suivante.

Question n° 57

Mise en conformité des règlements de copropriété
Résolution non soumise à un vote.
La loi ELAN du 23 novembre 2018 impose aux Syndicats de copropriétaires de mettre le règlement de copropriété en conformité avec les dispositions de l'article 6-4 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce texte vise à la fois les parties communes spéciales et les droits de jouissance privative.

Il en est de même de l'article 206 II de la loi ELAN concernant le lot transitoire.

Au défaut et contrairement aux dispositions de la loi SRU en 2000 concernant le toilettage du règlement de copropriété, la loi ELAN a prévu une sanction.

En effet, à défaut de mise en conformité dans les délais requis, les lots transitoires, les droits de jouissance privatifs, y compris ceux décrits dans l'état descriptif de division mais non repris dans le règlement lui-même, et les parties communes spéciales voire les répartitions en charges spéciales, disparaîtront.

Pour mémoire, l'article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965 dispose :

- la création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles

L'article 6-4 de la même loi dispose quant à lui :

l'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative et subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété.

De ce fait il n'est plus possible de prévoir de parties communes spéciales sans que soient corrélativement créées des charges communes spéciales.

Le texte de loi ne prévoit en revanche pas de réciprocité, de sorte que des grilles de répartition de charges spéciales peuvent exister sans pour autant que ne soient créées de parties communes spéciales y afférentes.

Aussi, le cabinet SECRI GESTION, dans le cadre de sa mission a consulté plusieurs cabinets pour l'audit des règlements de copropriété.
Au vu de cette obligation du SDC, l'assemblée générale prend acte que le Syndic confie à un cabinet l'audit du règlement de copropriété, dont le montant n'excèdera pas 800 € HT et sera financé par le budget de fonctionnement de la copropriété.

Question n° 58

Point d'information sur le Plan Pluriannuel de Travaux

Résolution non soumise à un vote.

Créé par la loi ALUR en 2014, le plan pluriannuel de travaux (PPT), dont la réalisation était jusqu'alors facultative, ressurgit dans une version plus contraignante à la faveur de la loi dite Climat, publiée le 24 août 2021.

Désormais, la loi Climat prévoit une obligation pour tout immeuble relevant du statut de la copropriété -à destination partielle ou totale d'habitation- de plus de quinze ans de faire élaborer et de soumettre à l'assemblée générale des copropriétaires un projet de PPT, puis de le faire réviser tous les dix ans.

Autrement dit, le gouvernement a choisi de rendre obligatoire, non pas l'adoption d'un PPT, mais seulement son élaboration.

Il doit intégrer une liste de travaux, leur hiérarchisation, une évaluation du niveau de performance attendu, une estimation du montant de leur coût et un échéancier sur dix ans.
En revanche, il ne comprend pas une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble, tel que le prescrit l'article L. 731-1 du Code de la construction et de l'habitation qui régit le DTG.

D'abord, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'AG les modalités de réalisation du projet de PPT.

Ensuite, le projet de plan est présenté à la première AG qui suit son élaboration (ou sa révision).
S'il fait apparaître un besoin de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des gaz à effet de serre, le syndic est tenu d'inscrire à l'ordre du jour de cette AG la question de l'adoption de tout ou partie du projet de PPT.

De plus, au regard des décisions prises par l'AG, le syndic doit inscrire à l'ordre du jour de chaque AG appelée à approuver les comptes, soit la question de la validation du projet de PPT (s'il n'a pas été adopté), soit les décisions relatives à la mise en œuvre de l'échéancier du PPT qui aurait été adopté. C'est donc un bis repetita tous les ans.

Le nouvel article 14-2-1 de la loi de 1965 réforme également les dispositions relatives au fonds de travaux pour mieux corréler PPT et financement.

Ainsi, son montant, qui était jusqu'à présent de 5 % du budget prévisionnel, sera dorénavant différent suivant que l'AG ait adopté ou non un PPT.
Par exemple, si l'AG a approuvé un plan, la cotisation minimale doit respecter un double plafond : 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et 5 % du budget prévisionnel.

Les nouvelles règles du PPT et du fonds de travaux entrent en vigueur de manière progressive : le 1er janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux, le 1er janvier 2024 pour celles comportant entre 51 et 200 lots principaux, et le 1er janvier 2025 pour les copropriétés comprenant au plus cinquante lots principaux.

Question n° 59

Information sur le recommandé électronique

Résolution non soumise à un vote.

Adhésion au recommandé électronique

Si vous souhaitez adhérer à l'envoi des convocations et procès-verbaux par courrier recommandé électronique, nous vous invitons à compléter le formulaire joint à la convocation et nous le retourner selon les modalités suivantes :

-l'adresser par courrier recommandé avec accusé de réception à notre cabinet à l'adresse suivante
Cabinet SECRI GESTION 19 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS PERRET
- ou remise en main propre le jour de l'assemblée générale

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 2l octobre 2015).
Les avantages de cette solution sont nombreux :

Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.

Economique : l'envoi est plus économique

Ecologique : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle.

©AVOVENTES.FR

Question n° 60

Questions diverses (sans vote)

****

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.**

****

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 21h45.

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 **Les scrutateurs** **Le secrétaire**

©AVOVENTES.FR

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

SDC LES HELIANTHES

92600 ASNIERES SUR SEINE

Le mardi 13 juin 2023 à 17h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis A L'immeuble Bâtiment 15 Salle au sous-sol au 15, rue G. Bonnier 92600 ASNIERES SUR SEINE

Copropriétaires présents et représentés:

©AVOVENTES.FR

sont présents ou représentés : **56 / 101 copropriétaires, totalisant 54351 / 100000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

©AVOVENTES.FR

Sont absents ou non représentés : **45 / 101 copropriétaires, totalisant 45649 / 100000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance

Vote(nt) **POUR : 52** copropriétaire(s) totalisant **50552 / 50552** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION : 4** copropriétaire(s) totalisant **3799 / 54351** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 02

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur

Vote(nt) **POUR : 53** copropriétaire(s) totalisant **51373 / 52055** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **682 / 52055** tantièmes.
Ont voté contre
Vote(nt) **ABSTEI**[illegible]sant **2296 / 54351** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 03

Election du secrétaire de séance
Conditions de majorité de l'Article 24.
L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance SECRI GESTION

Vote(nt) **POUR : 54** copropriétaire(s) totalisant **52055 / 52055** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION : 2** copropriétaire(s) totalisant **2296 / 54351** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 04

Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical
Résolution non soumise à un vote.
L'assemblée générale prend acte que le compte-rendu n'a pas été transmis au syndic dans les conditions préalablement définies et n'a pu, de ce fait, être joint à la convocation.

Question n° 05

Approbation des comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2022
Conditions de majorité de l'Article 24.
Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver en leur forme, teneur et imputation les comptes du syndicat des copropriétaires établis par le Cabinet SECRI Gestion du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 186.163,97 € TTC.

Le syndic informe que les pièces justificatives des charges de copropriété seront à disposition des copropriétaires durant une semaine avant la date de l'assemblée générale pendant les heures ouvrables du lundi au vendredi de 9h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 en informant au préalable le service comptabilité de la date et de l'heure du rendez-vous.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 06

Approbation du compte travaux mise en conformité du tableau électrique au 13 rue G. Bonnier (travaux votés lors de l'AG du 23/06/2021)
Conditions de majorité de l'Article 24.
Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux mise en conformité du tableau électrique au 13 rue G. Bonnier à savoir :

Montant appelé : 1.043,56 euros TTC.
Montant dépensé : 996,93 euros TTC.

Solde créditeur : 46,63 euros TTC.

Arrivent en cours de résolutio.

Vote(nt) **POUR : 18** copropriétaire(s) totalisant **15571 / 15571** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 07

Approbation du compte travaux mise en conformité du tableau électrique au 14 rue G. Bonnier (travaux votés lors de l'AG du 23/06/2021)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux mise en conformité du tableau électrique au 14 rue G. Bonnier à savoir :

Montant appelé : 839,52 euros TTC.
Montant dépensé : 734,58 euros TTC.

Solde créditeur : 104,94 euros TTC.

Vote(nt) **POUR : 17** copropriétaire(s) totalisant **14812 / 15980** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **1168 / 15980** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 08

Approbation du compte travaux mise en conformité du tableau électrique au 15 rue G. Bonnier (travaux votés lors de l'AG du 23/06/2021)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux mise en conformité du tableau électrique au 15 rue G. Bonnier à savoir :

Montant appelé : 1.259,28 euros TTC.
Montant dépensé : 1.131,02 euros TTC.

Solde créditeur : 128,26 euros TTC.

Vote(nt) **POUR : 18** copropriétaire(s) totalisant **17579 / 17579** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 09

Approbation du compte travaux mise en conformité du tableau électrique au 16 rue G. Bonnier (travaux votés lors de l'AG du 23/06/2021)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux mise en conformité du tableau électrique au 16 rue G. Bonnier à savoir :

Montant appelé : 1.066,89 euros TTC.
Montant dépensé : 885,63 euros TTC.

Solde créditeur : 128,26 euros TTC.

Vote(nt) **POUR : 11** copropriétaire(s) totalisant **10629 / 10629** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION : 1** copropriétaire(s) totalisant **886 / 11515** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

NA

Question n° 10

Approbation du compte travaux mise en conformité du tableau électrique dans le parking (travaux votés lors de l'AG du 23/06/2021)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux mise en conformité du tableau électrique dans le parking à savoir :

Montant appelé : 1.504,37 euros TTC.
Montant dépensé : 1.504,14 euros TTC.

Solde créditeur : 0.23 euros TTC.

Vote(nt) **POUR : 62** copropriétaire(s) totalisant **4911 / 5083** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 2** copropriétaire(s) totalisant **172 / 5083** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 11

Approbation du comote travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse au 15 rue G. bonnier pou remédier aux infiltrations dans le logement de x votés lors de l'AG du 17/12/2020)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse au 15 rue G. bonnier pou remédier aux infiltrations dans le logement à savoir :

Montant appelé : 32.491,46 euros TTC.
Montant dépensé : 30.405,00 euros TTC.

Solde créditeur : 2.086,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR : 58** copropriétaire(s) totalisant **57874 / 63486** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 5** copropriétaire(s) totalisant **5612 / 63486** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 12

Approbation du compte travaux remplacement des vannes d'arrêt dans la parking (travaux votés lors de l'AG du 14/06/2022)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux remplacement des vannes d'arrêt dans la parking à savoir :

Montant appelé : 6.558,88 euros TTC.
Montant dépensé : 6.559,18 euros TTC.

Solde débiteur : 0,30 euros TTC.

Vote(nt) **POUR : 62** copropriétaire(s) totalisant **62220 / 64168** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 2** copropriétaire(s) totalisant **1948 / 64168** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

NJ

Question n° 13

Approbation du compte travaux de changement de dallage du balcon du logement de [illegible] 14, rue G. Bonnier (travaux votés lors de l'AG du 14/06/2022)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux de changement de dallage du balcon du logement de [illegible], rue G. Bonnier à savoir :

Montant appelé : 3.551,62 euros TTC.
Montant dépensé : 3.551,42 euros TTC.

Solde créditeur : 0,20 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : **61** copropriétaire(s) totalisant **61049 / 62315** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1266 / 62315** tantièmes.
Ont voté contre
Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **3816 / 66131** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 14

Approbation du compte travaux mise en conformité du tableau électrique dans la salle de réunions (travaux votés lors de l'AG du 23/06/2021)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux mise en conformité du tableau électrique dans la salle de réunions à savoir :

Montant appelé : 1.842,25 euros TTC.
Montant dépensé : 1.842,28 euros TTC.

Solde débiteur : 0,03 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : **64** copropriétaire(s) totalisant **63576 / 64842** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1266 / 64842** tantièmes.
Ont voté contre
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1289 / 66131** tantièmes.
Se sont abstenus

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 15

Approbation du compte travaux de remplacement du sytème à clé par un système VIGIK dans la cabine as. du 14, rue G. Bonnier (travaux votés lors de l'AG du 23/06/2021)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux de remplacement du sytème à clé par un système VIGIK dans la cabine as. du 14, rue G. Bonnier à savoir :

Montant appelé : 3.871,79 euros TTC.
Montant dépensé : 2.641,32 euros TTC.

Solde créditeur : 1.230,47 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : **34** copropriétaire(s) totalisant **15570 / 17217** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1647 / 17217** tantièmes.
Ont voté contre

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 16

Approbation du compte travaux de remplacement du sytème à clé par un système VIGIK dans la cabine as. du 13, rue G. Bonnier (travaux votés lors de l'AG du 23/06/2021)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux de remplacement du sytème à clé par un système VIGIK dans la cabine as. du 13, rue G. Bonnier à savoir :

Montant appelé : 3.871,79 euros TTC.
Montant dépensé : 2.641,32 euros TTC.

Solde créditeur : 1.230,47 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : **33** copropriétaire(s) totalisant **15412 / 15424** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **12 / 15424** tantièmes.
Ont voté contre :
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **18 / 15442** tantièmes.
Se sont abstenus

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 17

Approbation du compte travaux de rénovation des hall d'entrée au 13, rue G. Bonnier (travaux votés lors de l'AG du 23/06/2021)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux de rénovation des hall d'entrée au 13, rue G. Bonnier à savoir :

Montant appelé : 1.923,92 euros TTC.
Montant dépensé : 1.993,86 euros TTC.

Solde débiteur : 69,94 euros TTC.
Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **15571 / 15571** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 18

Approbation du compte travaux de rénovation des hall d'entrée au 14, rue G. Bonnier (travaux votés lors de l'AG du 23/06/2021)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux de rénovation des hall d'entrée au 14, rue G. Bonnier à savoir :

Montant appelé : 1.748,95 euros TTC.
Montant dépensé : 1.824,28 euros TTC.

Solde débiteur : 93,33 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : **17** copropriétaire(s) totalisant **14812 / 15980** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1168 / 15980** tantièmes.
Ont voté contre :

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 19

Approbation du compte travaux de rénovation des hall d'entrée au 15, rue G. Bonnier (travaux votés lors de l'AG du 23/06/2021)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux de rénovation des hall d'entrée au 15, rue G. Bonnier à savoir :

Montant appelé : 1.923,86 euros TTC.
Montant dépensé : 1.993,86 euros TTC.

Solde débiteur : 70,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR : 18** copropriétaire(s) totalisant **17579 / 17579** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 20

Approbation du compte travaux de rénovation des hall d'entrée au 16, rue G. Bonnier (travaux votés lors de l'AG du 23/06/2021)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux de rénovation des hall d'entrée au 16, rue G. Bonnier à savoir :

Montant appelé : 1.923,86 euros TTC.
Montant dépensé : 1.993,86 euros TTC.

Solde débiteur : 70,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR : 11** copropriétaire(s) totalisant **10629 / 10629** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **886 / 11515** tantièmes.
Se sont abstenus

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 21

Approbation du compte travaux de mise en place de caméras supplémentaires dans le hall d'entrée au 16, rue G. Bonnier (travaux votés lors de l'AG du 14/06/2022)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux de mise en place de caméras supplémentaires dans le hall d'entrée au 16, rue G. Bonnier à savoir :

Montant appelé : 2.123,37 euros TTC.
Montant dépensé : 2.124,12euros TTC.

Solde débiteur : 0,75 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **10629 / 10629** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **886 / 11515** tantièmes.
Se sont abstenus

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 22

Approbation du compte travaux de mise en place de caméras supplémentaires dans le hall d'entrée au 13, rue G. Bonnier (travaux votés lors de l'AG du 14/06/2022)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux de mise en place de caméras supplémentaires dans le hall d'entrée au 13, rue G. Bonnier à savoir :

Montant appelé : 1.456,87 euros TTC.
Montant dépensé : 1.521,02 euros TTC.

Solde débiteur : 64,15 euros TTC.

Vote(nt) **POUR : 17** copropriétaire(s) totalisant **14963 / 15571** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **608 / 15571** tantièmes.
Ont voté contre

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 23

Approbation du compte travaux de mise en place de caméras supplémentaires dans le hall d'entrée au 15, rue G. Bonnier (travaux votés lors de l'AG du 14/06/2022)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux de mise en place de caméras supplémentaires dans le hall d'entrée au 15, rue G. Bonnier à savoir :

Montant appelé : 2.123,37 euros TTC.
Montant dépensé : 2.124,13 euros TTC.

Solde débiteur : 0,75 euros TTC.

Vote(nt) **POUR : 18** copropriétaire(s) totalisant **17579 / 17579** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 24

Approbation du compte travaux de mise en place de caméras supplémentaires dans le hall d'entrée au 14, rue G. Bonnier (travaux votés lors de l'AG du 14/06/2022)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux de mise en place de caméras supplémentaires dans le hall d'entrée au 14, rue G. Bonnier à savoir :

Montant appelé : 1.456,87 euros TTC.
Montant dépensé : 1.521,03 euros TTC.

Solde débiteur : 64,16 euros TTC.

Vote(nt) **POUR : 16** copropriétaire(s) totalisant **14204 / 15372** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **1168 / 15372** tantièmes.
Ont voté contre
Vote(nt) **ABSTENTION : 1** copropriétaire(s) totalisant **608 / 15980** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 25

Désignation du Cabinet SECRI GESTION aux fonctions de Syndic

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

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne la société SECRI GESTION en qualité de syndic, selon son contrat joint à la convocation, à compter de la présente assemblée, et au plus tard, le 13/09/2024

Les honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à :
15.893,35 € HT, soit 19.072,02 € TTC (TVA à 20 %).

Les honoraires seront payables par quart en début de trimestre.

Les honoraires particuliers sont fixés conformément au contrat de syndic joint à la convocation d'Assemblée. Les copropriétaires adhèrent individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

L'Assemblée Générale désigne le Président de Séance pour signer le mandat de gestion du syndic.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR : 51** copropriétaire(s) totalisant **50155 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 8** copropriétaire(s) totalisant **9100 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION : 8** copropriétaire(s) totalisant **6876 / 100000** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 26

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Désignation du Cabinet SECRI GESTION aux fonctions de Syndic

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne la société SECRI GESTION en qualité de syndic, selon son contrat joint à la convocation, à compter de la présente assemblée, et au plus tard, le 13/09/2024

Les honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à :
15.893,35 € HT, soit 19.072,02 € TTC (TVA à 20 %).

Les honoraires seront payables par quart en début de trimestre.

Les honoraires particuliers sont fixés conformément au contrat de syndic joint à la convocation d'Assemblée. Les copropriétaires adhèrent individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

L'Assemblée Générale désigne le Président de Séance pour signer le mandat de gestion du syndic.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Question n° 27

Désignation des membres du conseil syndical :

Membres sortants

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndic

Vote(nt) **POUR : 56** copropriétaire(s) totalisant **53825 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 8** copropriétaire(s) totalisant **8729 / 100000** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 28

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Désignation des membres du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical

Question n° 29

Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e) Mme BAUDRIN

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndic

Vote(nt) **POUR : 59** copropriétaire(s) totalisant **57407 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 5** copropriétaire(s) totalisant **5375 / 100000** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 30

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Désignation des membres du conseil syndical
Résolution non soumise à un vote.
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndica

Question n° 31

Désignation des membres du conseil syndical
Conditions de majorité de l'Article 25 - Hors 25.1.
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR : 58** copropriétaire(s) totalisant **56071 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 7** copropriétaire(s) totalisant **7764 / 100000** tantièmes

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 32

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Désignation des membres du conseil syndical
Résolution non soumise à un vote.
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil synd

NT

Question n° 33

Désignation des membres du conseil syndical

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndica

Vote(nt) **POUR : 63** copropriétaire(s) totalisant **61516 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **1266 / 100000** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 34

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Désignation des membres du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical

Question n° 35

Désignation des membres du conseil syndical

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndica

Vote(nt) **POUR : 63** copropriétaire(s) totalisant **61895 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **1266 / 100000** tantièmes.

Ont voté contre :

Vote(nt) **ABSTEN**

Se sont abstenus

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 36

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Désignation des membres du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical

NJ

Question n° 37

Désignation des membres du conseil syndical
candidature libre :
Résolution non soumise à un vote.
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e) ...

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical ...

Arrivent en cours de résolution :

©AVOVENTES.FR

Question n° 38

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Désignation des membres du conseil syndical
Résolution non soumise à un vote.
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e) ...

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical ...

Question n° 39

Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire
(Montant voté lors de la précédente AG : 1 000,00 €)
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à 1 000,00 € HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2023 le montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic devra consulter le Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR** : **64** copropriétaire(s) totalisant **63329 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1266 / 100000** tantièmes.
Ont voté contre :
Vote(nt) **ABSTEN**
Se sont abstenus

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 40

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire
Résolution non soumise à un vote.
L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à 1 000,00 € HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2023 le montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic devra consulter le Conseil Syndical.

Question n° 41

Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (article 21.2 de la loi SRU)
(Montant voté lors de la précédente AG : 2 500,00 €)
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à 2.500,00 € HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2023 le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises devra être effectuée.

Vote(nt) **POUR** : **62** copropriétaire(s) totalisant **60881 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **2378 / 100000** tantièmes.
Ont voté contre
Vote(nt) **ABSTEN**
Se sont abstenus

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 42

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (article 21.2 de la loi SRU)

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à 2.500,00 € HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2023 le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises devra être effectuée.

Question n° 43

Délégation de pouvoir au Conseil Syndical

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

Rappel de l'article 21-1 créé par l'ordonnance du 30 octobre 2019, en application de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement de l'Aménagement du Numérique, dite Loi ELAN.

[...] Sans préjudice des disposition du a de l'article 25, lorsque le conseil syndical est composé d'au moins 3 membres, l'assemblée générale peut, par décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires, lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance.
La délégation de pouvoir ne peut toutefois porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel, ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement [...]

Résolution

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'article 21-1 de la loi du 10 juillet 1965, créé par la loi ELAN et après en avoir délibéré, décide d'autoriser le Conseil Syndical à effectuer toute dépense selon les modalités suivantes :

- Dans la limite d'un budget de 0 € TTC conformément à l'article 21-2 de la Loi du 10 juillet 1965 ;

- Uniquement concernant les sujets suivants : Travaux d'entretien et petites réparations décisions relevant de la majorité simple (à l'exclusion du vote du budget prévisionnel, de l'approbation des comptes, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement) ;

- La présente délégation est valable pour une durée maximale de 2 ans conformément à l'article 21-3 de la loi du 10 juillet 1965 ;

- Cette délégation n'est valable que pour les Conseils Syndicaux composés d'au moins de 3 membres ; les modalités de vote définies par l'article 21-5 de la Loi du 10 juillet 1965 prévoient que les décisions soient prises à la majorité avec voix prépondérante du Président du Conseil Syndical.

- Conformément aux dispositions de l'article 21-4 de la Loi du 10 juillet 1965, le Syndicat des copropriétaires doit, dans le cadre de cette délégation, souscrire une assurance responsabilité civile pour chacun des membres du Conseil Syndical.
Le conseil Syndical rendra compte à la plus proche Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Il convient de noter que toutes les décisions relevant de la présente délégation devront faire l'objet d'un procès-verbal signé par au mois 2 membres du Conseil Syndical.

Les procès-verbaux en question devront être annexés au rapport d'activité du Conseil Syndical.

Arrivent en cours de résolution :

Vote(nt) **POUR : 65** copropriétaire(s) totalisant **64049 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1266 / 100000** tantièmes.
Ont voté con
Vote(nt) **ABS**
Se sont abste

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 44

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Délégation de pouvoir au Conseil Syndical

Résolution non soumise à un vote.
Rappel de l'article 21-1 créé par l'ordonnance du 30 octobre 2019, en application de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement de l'Aménagement du Numérique, dite Loi ELAN.

[...] Sans préjudice des disposition du a de l'article 25, lorsque le conseil syndical est composé d'au moins 3 membres, l'assemblée générale peut, par décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires, lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance.
La délégation de pouvoir ne peut toutefois porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel, ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement [...]

Résolution

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'article 21-1 de la loi du 10 juillet 1965, créé par la loi ELAN et après en avoir délibéré, décide d'autoriser le Conseil Syndical à effectuer toute dépense selon les modalités suivantes :

- Dans la limite d'un budget de 0 € TTC conformément à l'article 21-2 de la Loi du 10 juillet 1965 ;

- Uniquement concernant les sujets suivants : Travaux d'entretien et petites réparations décisions relevant de la majorité simple (à l'exclusion du vote du budget prévisionnel, de l'approbation des comptes, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement) ;

- La présente délégation est valable pour une durée maximale de 2 ans conformément à l'article 21-3 de la loi du 10 juillet 1965 ;

- Cette délégation n'est valable que pour les Conseils Syndicaux composés d'au moins de 3 membres ; les modalités de vote définies par l'article 21-5 de la Loi du 10 juillet 1965 prévoient que les décisions soient prises à la majorité avec voix prépondérante du Président du Conseil Syndical.

- Conformément aux dispositions de l'article 21-4 de la Loi du 10 juillet 1965, le Syndicat des copropriétaires doit, dans le cadre de cette délégation, souscrire une assurance responsabilité civile pour chacun des membres du Conseil Syndical.
Le conseil Syndical rendra compte à la plus proche Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Il convient de noter que toutes les décisions relevant de la présente délégation devront faire l'objet d'un procès-verbal signé par au mois 2 membres du Conseil Syndical.

Les procès-verbaux en question devront être annexés au rapport d'activité du Conseil Syndical.

Question n° 45

Approbation du réajustement du budget de charges de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023
Conditions de majorité de l'Article 24.
L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le montant du budget de l'exercice comptable arrêté au 31/12/2023 à la somme de 190.000,00 € TTC.
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté, le premier jour de chaque trimestre.

Rappel :
- Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 :
Les appels de fonds émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les le 1ers janvier, avril, juillet et octobre.
- Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 :
A l'occasion de la mutation d'un lot :
1) le paiement des provisions exigibles du budget prévisionnel incombe au vendeur
2) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget provisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité
3) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes
4) toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation.
- Loi SRU du 13 décembre 2000 :
La loi impose deux mesures au sujet des charges de copropriété :
1) les charges sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil
2) la lettre de relance revêt la forme d'un courrier recommandé avec accusé de réception. Elle vaut mise en demeure et fait courir un délai de 30 jours au terme duquel, la quote-part du copropriétaire débiteur sur les sommes votées non encore appelées devient exigible.

Afin de ne pas déséquilibrer la situation financière de l'immeuble, nous insistons sur la nécessité de régler les appels de fonds provisionnels, le 1er jour de chaque trimestre civil et les appels de fonds pour travaux ou appels de fonds exceptionnels, dans les délais impartis.

Vote(nt) **POUR : 51** copropriétaire(s) totalisant **50090 / 63512** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 46

Approbation du projet de budget de charges de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le budget prévisionnel de l'exercice comptable arrêté au 31/12/2024 à la somme de 190.000,00 € TTC

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le premier jour de chaque trimestre.
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté, le premier jour de chaque trimestre.

Rappel :
- Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 :
Les appels de fonds émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les le 1ers janvier, avril, juillet et octobre.
- Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 :
A l' occasion de la mutation d'un lot :
1) le paiement des provisions exigibles du budget prévisionnel incombe au vendeur
2) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget provisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité
3) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes
4) toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation.
- Loi SRU du 13 décembre 2000 :
La loi impose deux mesures au sujet des charges de copropriété :
1) les charges sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil
2) la lettre de relance revêt la forme d'un courrier recommandé avec accusé de réception. Elle vaut mise en demeure et fait courir un délai de 30 jours au terme duquel, la quote-part du copropriétaire débiteur sur les sommes votées non encore appelées devient exigible.

Afin de ne pas déséquilibrer la situation financière de l'immeuble, nous insistons sur la nécessité de régler les appels de fonds provisionnels, le 1er jour de chaque trimestre civil et les appels de fonds pour travaux ou appels de fonds exceptionnels, dans les délais impartis.

Arrivent en cours de résolution

©AVOVENTES.FR

Vote(nt) **POUR : 51** copropriétaire(s) totalisant **49086 / 62986** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 13** copropriétaire(s) totalisant **13900 / 62986** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 47

Maintien de l'avance de trésorerie permanente

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide en application de l'article 35 du décret du 17 mars 1967, de maintenir l'avance de trésorerie d'un montant de 12.000,00 €

Vote(nt) **POUR : 65** copropriétaire(s) totalisant **64321 / 66258** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 2** copropriétaire(s) totalisant **1937 / 66258** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 48

Décision à prendre concernant le pourcentage du compte dénommé Fonds de travaux

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

A compter du 1er janvier 2017, la loi ALUR a imposé au syndicat des copropriétaires de constituer chaque année un fonds de travaux afin de permettre aux copropriétés de faire au face aux travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble sans mettre en péril la situation financière de la copropriété. Ce montant doit représenter au minimum 5% du budget.

Le fonds de la copropriété ayant déjà été constitué, il est nécessaire cette année d'en actualiser le pourcentage.

Par conséquent, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'alimenter le fonds de travaux, d'un pourcentage du budget annuel de 5 % qui sera appelé trimestriellement en charges communes générale.

Vote(nt) **POUR : 65** copropriétaire(s) totalisant **64382 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 2** copropriétaire(s) totalisant **1937 / 100000** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 49

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Décision à prendre concernant le pourcentage du compte dénommé Fonds de travaux

Résolution non soumise à un vote.

A compter du 1er janvier 2017, la loi ALUR a imposé au syndicat des copropriétaires de constituer chaque année un fonds de travaux afin de permettre aux copropriétés de faire au face aux travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble sans mettre en péril la situation financière de la copropriété. Ce montant doit représenter au minimum 5% du budget.

Le fonds de la copropriété ayant déjà été constitué, il est nécessaire cette année d'en actualiser le pourcentage.

Par conséquent, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'alimenter le fonds de travaux, d'un pourcentage du budget annuel de 5 % qui sera appelé trimestriellement en charges communes générale.

Arrivent en cours de réso[illegible])) (18:59:00) –

Question n° 50

Décision à prendre pour réaliser les travaux de ravalement thermique de l'ensemble des façades
(annexe : note de synthèse du cabinet O.P. ARCHITECTURE et quote-part travaux)
Compte tenu du volume important de devis, ces derniers ne sont pas joints à la présente convocation mais peuvent être consultés au Cabinet SECRI GESTION sur rendez-vous.

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

INFORMATION :

Il est joint à la présente convocation, une simulation de quote-part tenant compte des travaux et des différents honoraires liés aux travaux.

La simulation jointe, ne tient pas compte de montant de l'aide de ma prime rénov sousceptible d'être accordée dans le cadre des travaux avec ITE. Le cabinet MEV mandaté par l'ancienne assemblée générale vous adressera au plus tard le 3 JUIN 2023 votre simulation tenant compte de de cette aide. Vous aurez indiqué le montant de votre quote-part et en déduction le montant de la prime RENOV.

MF

1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de ravalement thermique de l'ensemble des façades suivant le rapport d'appel d'offres établi par le cabinet O.P ARCHITECTURE, et retient la société : SPEBI.pour un montant de 2.646.426,87 euros TTC

2- Suivi des travaux - mission d'Architecte
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de confier au cabinet O.P. ARCHITECTURE, Architecte, le suivi et le contrôle des travaux sus désignés.
L'assemblée générale prend acte que ses honoraires s'élèvent à 7 % HT du montant des travaux HT.

3- Désignation d'un SPS
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de confier au ....., la mission SPS
L'assemblée générale prend acte que ses honoraires s'élèvent à 2,5 % HT du montant des travaux HT.

4- Budget de sécurité
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'inclure un budget de sécurité de 5% du montant des travaux HT.

5- Assurance Dommages
Compte tenu des travaux, le Syndicat des copropriétaires est tenu de souscrire une assurance dommages ouvrage.
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de souscrire une police dommages-ouvrage
auprès d'une compagnie notoirement connue pour un pourcentage de 2%

6 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 1,5 % HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

7- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :

- ..... appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges CHARGES COMMUNES GENERALES aux dates suivantes

Vote(nt) **POUR** : **9** copropriétaire(s) totalisant **7684 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **58** copropriétaire(s) totalisant **59234 / 100000** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

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

MJ

Question n° 51

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix : Décision à prendre pour réaliser les travaux de ravalement thermique de l'ensemble des façades
(annexe : note de synthèse du cabinet O.P. ARCHITECTURE et quote-part travaux)
Compte tenu du volume important de devis, ces derniers ne sont pas joints à la présente convocation mais peuvent être consultés au Cabinet SECRI GESTION sur rendez-vous.

Résolution non soumise à un vote.
INFORMATION :
Il est joint à la présente convocation, une simulation de quote-part tenant compte des travaux et des différents honoraires liés aux travaux.
La simulation jointe, ne tient pas compte de montant de l'aide de ma prime rénov sousceptible d'être accordée dans le cadre des travaux avec ITE. Le cabinet MEV mandaté par l'ancienne assemblée générale vous adressera au plus tard le 3 JUIN 2023 votre simulation tenant compte de de cette aide. Vous aurez indiqué le montant de votre quote-part et en déduction le montant de la prime RENOV.

1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de ravalement thermique de l'ensemble des façades suivant le rapport d'appel d'offres établi par le cabinet O.P ARCHITECTURE, et retient la société : SPEBI.pour un montant de 2.646.426,87 euros TTC

2- Suivi des travaux - mission d'Architecte
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de confier au cabinet O.P. ARCHITECTURE, Architecte, le suivi et le contrôle des travaux sus désignés.
L'assemblée générale prend acte que ses honoraires s'élèvent à 7 % HT du montant des travaux HT.

3- Désignation d'un SPS
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de confier au ....., la mission SPS
L'assemblée générale prend acte que ses honoraires s'élèvent à 2,5 % HT du montant des travaux HT.

4- Budget de sécurité
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'inclure un budget de sécurité de 5% du montant des travaux HT.

5- Assurance Dommages
Compte tenu des travaux, le Syndicat des copropriétaires est tenu de souscrire une assurance dommages ouvrage.
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de souscrire une police dommages-ouvrage
auprès d'une compagnie notoirement connue pour un pourcentage de 2%

6 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 1,5 % HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

7- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :

- ..... appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges CHARGES COMMUNES GENERALES aux dates suivantes

Portent en cours de résolution :

Question n° 52

Souscription auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France d'un emprunt collectif au nom du syndicat des copropriétaires destiné au financement de (travaux de ravalement thermique) au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer et mandat donné au syndic à l'effet de le signer (PRÊT COLLECTIF A ADHESION VOLONTAIRE COPRO 100)

NJ

Résolution non soumise à un vote.
Afin de permettre la réalisation des travaux votés aux résolutions n°50 de la présente assemblée générale y compris les frais et honoraires y afférents régulièrement votés, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour et comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), confère au syndic tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :
-Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant leur quote-part de dépenses,
-Recenser les copropriétaires qui entendent participer à l'emprunt à l'effet de payer tout ou partie de leur quote-part de dépenses,
-Solliciter un ou plusieurs prêts auprès de la CEIDF dont la somme ne pourra excéder le montant total des dépenses dues par les copropriétaires demandant à participer à l'emprunt au titre de leurs quotes-parts de travaux (ou d'acquisition des parties communes) et du financement des accessoires de l'emprunt (frais de dossier, frais de garantie), et comprenant une proposition d'engagement de caution de la CEGC,
-Transmettre à la CEIDF toutes les informations et pièces justificatives, signer toute déclaration et faire tout ce qui sera nécessaire à l'envoi, sous réserve d'acceptation du dossier, d'un contrat de prêt collectif au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des copropriétaires demandant à participer à l'emprunt,
-Accepter les conditions définitives de l'emprunt, tenant compte notamment du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des quotes-parts de participation à l'emprunt et des durées de remboursement retenues,
-Accomplir toutes les formalités nécessaires à cet effet, y compris ouvrir auprès de la CEIDF un compte spécifique travaux au nom du syndicat des copropriétaires, ainsi que tout produit d'épargne garanti en capital à l'effet d'y placer les fonds dans l'attente de leur utilisation,
-Accepter et signer, après expiration des délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le contrat de prêt, et en exécuter toutes les obligations,
-Souscrire un cautionnement auprès de la CEGC, afin que le syndicat n'ait, en aucun cas, à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part d'emprunt,
-Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoire en cas de sinistre total ou partiel,
-Subroger d'ores et déjà la CEGC ou tout substitué dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,
-Adresser tout justificatif de réalisation ou de paiement des travaux sur demande de la CEIDF.
Il est rappelé à ce titre que :
-Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic au moyen du formulaire prévu à cet effet accompagné des pièces justificatives demandées, en précisant le montant qu'ils souhaitent financer dans la limite du montant de leur quote-part de dépenses et la durée souhaitée, auquel s'ajouteront les frais de dossier et de garantie correspondant à leur quote-part de l'emprunt. A peine de forclusion, la notification au syndic doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée générale ;
-Les conditions financières figurant au projet de contrat de prêt joint à la convocation sont données à titre indicatif pour un montant de mille euros de travaux financés par durée d'emprunt. Les conditions financières définitives de l'emprunt seront arrêtées, sous réserve d'acceptation du dossier, au moment de l'accord donné par le prêteur sur la demande de financement, en fonction, notamment, des conditions de taux d'intérêt en vigueur à cette date chez le prêteur, du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des montants de leurs quotes-parts de participation à l'emprunt collectif et des durées de remboursement retenues.
-Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt collectif doivent être à jour de leurs charges et ne pas avoir connu d'impayé ou de retard dans le règlement durant les 12 (douze) derniers mois ;
-Tous les copropriétaires doivent impérativement verser au syndicat leurs quotes-parts des dépenses non financées par un emprunt collectif ;
-A défaut de règlement par chaque copropriétaire ou un seul d'entre eux des appels de fonds, la mise en place des financements pourra être suspendue jusqu'à constitution complète du montant des quotes-parts de dépenses non financées par un emprunt collectif ;
-La CEIDF pourra résilier la mise en place de tout ou partie de ses financements, dans le cas où l'un des prêts prévus au plan de financement n'était pas mis en place ;
-Le remboursement du prêt se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires participant à l'emprunt ; les copropriétaires participant à l'emprunt autorisent expressément la CEIDF à prélever les sommes dues au titre du remboursement de leurs quotes-parts de l'emprunt collectif et du paiement de ses accessoires directement sur leurs comptes bancaires, conformément au mandat de prélèvement SEPA spécialement donné à cet effet ; les copropriétaires s'engagent à avertir la CEIDF de tout changement de compte bancaire pour les prélèvements.
Les copropriétaires qui participeront à l'emprunt collectif contracté par le syndicat donnent d'ores et déjà leur accord aux conditions énoncées ci-dessus.

Question n° 53

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix : Souscription auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France d'un emprunt collectif au nom du syndicat des copropriétaires destiné au financement de (travaux de ravalement thermique) au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer et mandat donné au syndic à l'effet de le signer (PRÊT COLLECTIF A ADHESION VOLONTAIRE COPRO 100)

Résolution non soumise à un vote.
Afin de permettre la réalisation des travaux votés aux résolutions n°50 de la présente assemblée générale y compris les frais et honoraires y afférents régulièrement votés, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour et comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), confère au syndic tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :
-Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant leur quote-part de dépenses,
-Recenser les copropriétaires qui entendent participer à l'emprunt à l'effet de payer tout ou partie de leur quote-part de dépenses,
-Solliciter un ou plusieurs prêts auprès de la CEIDF dont la somme ne pourra excéder le montant total des dépenses dues par les copropriétaires demandant à participer à l'emprunt au titre de leurs quotes-parts de travaux (ou d'acquisition des parties communes) et du financement des accessoires de l'emprunt (frais de dossier, frais de garantie), et comprenant une proposition d'engagement de caution de la CEGC,
-Transmettre à la CEIDF toutes les informations et pièces justificatives, signer toute déclaration et faire tout ce qui sera nécessaire à l'envoi, sous réserve d'acceptation du dossier, d'un contrat de prêt collectif au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des copropriétaires demandant à participer à l'emprunt,
-Accepter les conditions définitives de l'emprunt, tenant compte notamment du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des quotes-parts de participation à l'emprunt et des durées de remboursement retenues,
-Accomplir toutes les formalités nécessaires à cet effet, y compris ouvrir auprès de la CEIDF un compte spécifique travaux au nom du syndicat des copropriétaires, ainsi que tout produit d'épargne garanti en capital à l'effet d'y placer les fonds dans l'attente de leur utilisation,
-Accepter et signer, après expiration des délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le contrat de prêt, et en exécuter toutes les obligations,
-Souscrire un cautionnement auprès de la CEGC, afin que le syndicat n'ait, en aucun cas, à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part d'emprunt,
-Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoire en cas de sinistre total ou partiel,
-Subroger d'ores et déjà la CEGC ou tout substitué dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,
-Adresser tout justificatif de réalisation ou de paiement des travaux sur demande de la CEIDF.
Il est rappelé à ce titre que :
-Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic au moyen du formulaire prévu à cet effet accompagné des pièces justificatives demandées, en précisant le montant qu'ils souhaitent financer dans la limite du montant de leur quote-part de dépenses et la durée souhaitée, auquel s'ajouteront les frais de dossier et de garantie correspondant à leur quote-part de l'emprunt. A peine de forclusion, la notification au syndic doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée générale ;
-Les conditions financières figurant au projet de contrat de prêt joint à la convocation sont données à titre indicatif pour un montant de mille euros de travaux financés par durée d'emprunt. Les conditions financières définitives de l'emprunt seront arrêtées, sous réserve d'acceptation du dossier, au moment de l'accord donné par le prêteur sur la demande de financement, en fonction, notamment, des conditions de taux d'intérêt en vigueur à cette date chez le prêteur, du nombre de copropriétaires participants à l'emprunt, des montants de leurs quotes-parts de participation à l'emprunt collectif et des durées de remboursement retenues.
-Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt collectif doivent être à jour de leurs charges et ne pas avoir connu d'impayé ou de retard dans le règlement durant les 12 (douze) derniers mois ;
-Tous les copropriétaires doivent impérativement verser au syndicat leurs quotes-parts des dépenses non financées par un emprunt collectif ;
-A défaut de règlement par chaque copropriétaire ou un seul d'entre eux des appels de fonds, la mise en place des financements pourra être suspendue jusqu'à constitution complète du montant des quotes-parts de dépenses non financées par un emprunt collectif ;
-La CEIDF pourra résilier la mise en place de tout ou partie de ses financements, dans le cas où l'un des prêts prévus au plan de financement n'était pas mis en place ;
-Le remboursement du prêt se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires participant à l'emprunt ; les copropriétaires participant à l'emprunt autorisent expressément la CEIDF à prélever les sommes dues au titre du remboursement de leurs quotes-parts de l'emprunt collectif et du paiement de ses accessoires directement sur leurs comptes bancaires, conformément au mandat de prélèvement SEPA spécialement donné à cet effet ; les copropriétaires s'engagent à avertir la CEIDF de tout changement de compte bancaire pour les prélèvements.
Les copropriétaires qui participeront à l'emprunt collectif contracté par le syndicat donnent d'ores et déjà leur accord aux conditions énoncées ci-dessus.

Question n° 54

Souscription auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France d'un éco-prêt à taux zéro au nom du syndicat des copropriétaires destiné au financement de travaux de rénovation énergétique au bénéfice des seuls copropriétaires éligibles décidant d'y participer et mandat donné au syndic à l'effet de le signer (ECO-PTZ COPROPRIETE)
Résolution non soumise à un vote.
Afin de permettre la réalisation des travaux de rénovation énergétique votés aux résolutions n°50 de la présente assemblée générale y compris le financement des frais et honoraires éligibles régulièrement votés, les copropriétaires décident la souscription d'un éco-prêt à taux zéro au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance, d'une part, des conditions réglementaires d'éligibilité à l'éco-prêt à taux zéro, et d'autre part, des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-

de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour et comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), confère au syndic tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :
- Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant leur quote-part de dépenses,
- Recenser les copropriétaires éligibles qui entendent participer à l'emprunt à l'effet de payer tout ou partie de leur quote-part de dépenses dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro,
- Solliciter un éco-prêt à taux zéro auprès de la CEIDF, dont la somme ne pourra excéder le montant total des dépenses dues par les copropriétaires demandant à participer à l'emprunt au titre de leurs quotes-parts de travaux et du financement des frais de garantie de l'emprunt, dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro, et comprenant une proposition d'engagement de caution de la CEGC,
- Transmettre à la CEIDF toutes les informations et pièces justificatives, signer toute déclaration et faire tout ce qui sera nécessaire à l'envoi, sous réserve d'acceptation du dossier, d'un contrat d'éco-prêt à taux zéro au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des copropriétaires demandant à participer à l'emprunt,
- Accepter les conditions définitives de l'emprunt, tenant compte notamment du nombre de copropriétaires participant à l'emprunt, des quotes-parts de participation à l'emprunt dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro et de la durée de remboursement retenue,
- Accomplir toutes formalités nécessaires à cet effet, y compris ouvrir auprès de la CEIDF un compte spécifique travaux au nom du syndicat des copropriétaires, ainsi que tout produit d'épargne garanti en capital à l'effet d'y placer les fonds dans l'attente de leur utilisation,
- Accepter et signer, après expiration des délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le contrat de prêt, et en exécuter toutes les obligations,
- Souscrire un cautionnement auprès de la CEGC, afin que le syndicat n'ait, en aucun cas, à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part d'emprunt,
- Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel,
- Subroger d'ores et déjà la CEGC ou tout substitué dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,
-Adresser à la CEIDF tous les justificatifs de réalisation des travaux conformément à la réglementation de l'éco-prêt à taux zéro.

Il est rappelé à ce titre que :
- L'éco-prêt à taux zéro est l'un des dispositifs du plan gouvernemental de rénovation énergétique de l'habitat. Il permet de financer la rénovation énergétique des logements, et ainsi de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.
- La prise en charge des intérêts correspondant au montant de cet emprunt est intégralement assurée par l'Etat.
- Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic au moyen du formulaire prévu à cet effet accompagné des pièces justificatives demandées, en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter dans la limite du montant de leur quote-part de dépenses éligibles, auquel s'ajouteront les frais de garantie correspondant à leur quote-part de l'emprunt. A peine de forclusion, la notification au syndic doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée générale ;
- L'éco-prêt à taux zéro est réservé aux logements utilisés en tant que résidence principale (ou destinés à l'être dans les six mois suivant la fin des travaux) détenus par des personnes physiques ou par une SCI non soumise à l'impôt sur les sociétés dont au moins l'un des associés est une personne physique.
- Conformément à la réglementation, si le logement n'était plus utilisé en tant que résidence principale, la quote-part restant due deviendrait immédiatement exigible.
- Les conditions financières figurant au projet de contrat de prêt joint à la convocation sont données à titre indicatif pour un montant de mille euros de travaux financés. Les conditions financières définitives de l'emprunt seront arrêtées, sous réserve d'acceptation du dossier, au moment de l'accord donné par le prêteur sur la demande de financement, en fonction, notamment, du nombre de copropriétaires participant à l'emprunt, des montants de leurs quotes-parts de participation à l'emprunt, dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro en copropriété, et de la durée de remboursement retenue.
- Les copropriétaires désireux de participer à l'éco-prêt à taux zéro doivent être à jour de leurs charges et ne pas avoir connu d'impayé ou de retard dans le règlement durant les 12 (douze) derniers mois.
- Tous les copropriétaires doivent impérativement verser au syndicat leurs quotes-parts des dépenses non financées par l'éco-prêt à taux zéro ou par un autre emprunt collectif.
- A défaut de règlement par chaque copropriétaire ou un seul d'entre eux des appels de fonds, la mise en place des financements pourra être suspendue jusqu'à constitution complète du montant des quotes-parts de dépenses non financées par un emprunt collectif.
- La CEIDF pourra résilier la mise en place de tout ou partie de ses financements, dans le cas où l'un des prêts prévus au plan de financement n'était pas mis en place ;
- Le remboursement du prêt se fera par prélèvements automatiques sur le compte du syndicat des copropriétaires ouvert à la CEIDF ou dans un autre établissement, les copropriétaires participant à l'emprunt autorisant expressément le syndicat des copropriétaires à prélever les sommes dues au titre du remboursement de leurs quotes-parts de l'emprunt collectif et du paiement des accessoires directement sur leurs comptes bancaires, conformément au mandat de prélèvement SEPA spécialement donné à cet effet ; ils s'engagent à avertir le syndic de tout changement de compte bancaire pour les prélèvements.

Les copropriétaires qui participeront à l'emprunt collectif contracté par le syndicat donnent d'ores et déjà leur accord aux conditions énoncées ci-dessus.

Question n° 55

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix :Souscription auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France d'un éco-prêt à taux zéro au nom du syndicat des copropriétaires destiné au financement de travaux de rénovation énergétique au bénéfice des seuls copropriétaires éligibles décidant d'y participer et mandat donné au syndic à l'effet de le signer (ECO-PTZ COPROPRIETE)

Résolution non soumise à un vote.

Afin de permettre la réalisation des travaux de rénovation énergétique votés aux résolutions n°50 de la présente assemblée générale y compris le financement des frais et honoraires éligibles régulièrement votés, les copropriétaires décident la souscription d'un éco-prêt à taux zéro au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance, d'une part, des conditions réglementaires d'éligibilité à l'éco-prêt à taux zéro, et d'autre part, des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour et comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), confère au syndic tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant leur quote-part de dépenses,
- Recenser les copropriétaires éligibles qui entendent participer à l'emprunt à l'effet de payer tout ou partie de leur quote-part de dépenses dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro,
- Solliciter un éco-prêt à taux zéro auprès de la CEIDF, dont la somme ne pourra excéder le montant total des dépenses dues par les copropriétaires demandant à participer à l'emprunt au titre de leurs quotes-parts de travaux et du financement des frais de garantie de l'emprunt, dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro, et comprenant une proposition d'engagement de caution de la CEGC,
- Transmettre à la CEIDF toutes les informations et pièces justificatives, signer toute déclaration et faire tout ce qui sera nécessaire à l'envoi, sous réserve d'acceptation du dossier, d'un contrat d'éco-prêt à taux zéro au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des copropriétaires demandant à participer à l'emprunt,
- Accepter les conditions définitives de l'emprunt, tenant compte notamment du nombre de copropriétaires participant à l'emprunt, des quotes-parts de participation à l'emprunt dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro et de la durée de remboursement retenue,
- Accomplir toutes formalités nécessaires à cet effet, y compris ouvrir auprès de la CEIDF un compte spécifique travaux au nom du syndicat des copropriétaires, ainsi que tout produit d'épargne garanti en capital à l'effet d'y placer les fonds dans l'attente de leur utilisation,
- Accepter et signer, après expiration des délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le contrat de prêt, et en exécuter toutes les obligations,
- Souscrire un cautionnement auprès de la CEGC, afin que le syndicat n'ait, en aucun cas, à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part d'emprunt,
- Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel,
- Subroger d'ores et déjà la CEGC ou tout substitué dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,
-Adresser à la CEIDF tous les justificatifs de réalisation des travaux conformément à la réglementation de l'éco-prêt à taux zéro.

Il est rappelé à ce titre que :

- L'éco-prêt à taux zéro est l'un des dispositifs du plan gouvernemental de rénovation énergétique de l'habitat. Il permet de financer la rénovation énergétique des logements, et ainsi de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.
- La prise en charge des intérêts correspondant au montant de cet emprunt est intégralement assurée par l'Etat.
- Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic au moyen du formulaire prévu à cet effet accompagné des pièces justificatives demandées, en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter dans la limite du montant de leur quote-part de dépenses éligibles, auquel s'ajouteront les frais de garantie correspondant à leur quote-part de l'emprunt. A peine de forclusion, la notification au syndic doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée générale ;
- L'éco-prêt à taux zéro est réservé aux logements utilisés en tant que résidence principale (ou destinés à l'être dans les six mois suivant la fin des travaux) détenus par des personnes physiques ou par une SCI non soumise à l'impôt sur les sociétés dont au moins l'un des associés est une personne physique.
- Conformément à la réglementation, si le logement n'était plus utilisé en tant que résidence principale, la quote-part restant due deviendrait immédiatement exigible.
- Les conditions financières figurant au projet de contrat de prêt joint à la convocation sont données à titre indicatif pour un montant de mille euros de travaux financés. Les conditions financières définitives de l'emprunt seront arrêtées, sous réserve d'acceptation du dossier, au moment de l'accord donné par le prêteur sur la demande de financement, en fonction, notamment, du nombre de copropriétaires participant à l'emprunt, des montants de leurs quotes-parts de participation à l'emprunt, dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro en copropriété, et de la durée de remboursement retenue.
- Les copropriétaires désireux de participer à l'éco-prêt à taux zéro doivent être à jour de leurs charges et ne pas avoir connu d'impayé ou de retard dans le règlement durant les 12 (douze) derniers mois.
- Tous les copropriétaires doivent impérativement verser au syndicat leurs quotes-parts des dépenses non financées par l'éco-prêt à taux zéro ou par un autre emprunt collectif.
- A défaut de règlement par chaque copropriétaire ou un seul d'entre eux des appels de fonds, la mise en place des financements pourra être suspendue jusqu'à constitution complète du montant des quotes-parts de dépenses non financées par un emprunt collectif.
- La CEIDF pourra résilier la mise en place de tout ou partie de ses financements, dans le cas où l'un des prêts prévus au plan de financement n'était pas mis en place ;

- Le remboursement du prêt se fera par prélèvements automatiques sur le compte du syndicat des copropriétaires ouvert à la CEIDF ou dans un autre établissement, les copropriétaires participant à l'emprunt autorisant expressément le syndicat des copropriétaires à prélever les sommes dues au titre du remboursement de leurs quotes-parts de l'emprunt collectif et du paiement des accessoires directement sur leurs comptes bancaires, conformément au mandat de prélèvement SEPA spécialement donné à cet effet ; ils s'engagent à avertir le syndic de tout changement de compte bancaire pour les prélèvements.

Les copropriétaires qui participeront à l'emprunt collectif contracté par le syndicat donnent d'ores et déjà leur accord aux conditions énoncées ci-dessus.

Question n° 56

Délégation de pouvoir pour le prélèvement (facultatif) des quotes-parts de l'emprunt collectif et le recouvrement des impayés.
Résolution non soumise à un vote.
L'assemblée générale, conformément au dernier alinéa de l'article 26-6 de loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et sous réserve de la souscription du ou des prêts collectifs décidés par la présente assemblée générale, autorise le syndic à déléguer à la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France, avec son accord, la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement du prêt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé.

Question n° 57

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix : Délégation de pouvoir pour le prélèvement (facultatif) des quotes-parts de l'emprunt collectif et le recouvrement des impayés.
Résolution non soumise à un vote.
L'assemblée générale, conformément au dernier alinéa de l'article 26-6 de loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et sous réserve de la souscription du ou des prêts collectifs décidés par la présente assemblée générale, autorise le syndic à déléguer à la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France, avec son accord, la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement du prêt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé.

Question n° 58

Délégation de pouvoir pour le prélèvement des quotes-parts de l'emprunt collectif et le recouvrement des impayés.
Résolution non soumise à un vote.
L'assemblée générale, conformément au dernier alinéa de l'article 26-6 de loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et sous réserve de la souscription du ou des prêts collectifs décidés par la présente assemblée générale, autorise le syndic à déléguer à la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France, avec son accord, la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement du prêt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé.

Question n° 59

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix :Délégation de pouvoir pour le prélèvement des quotes-parts de l'emprunt collectif et le recouvrement des impayés.
Résolution non soumise à un vote.
L'assemblée générale, conformément au dernier alinéa de l'article 26-6 de loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et sous réserve de la souscription du ou des prêts collectifs décidés par la présente assemblée générale, autorise le syndic à déléguer à la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France, avec son accord, la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement du prêt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé.

Question n° 60

Décision à prendre pour réaliser les travaux de remise en état complète du système de ventilation du parking Article 24
Annexe : devis SEMI
Conditions de majorité de l'Article 24.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de remise en état complète du système de ventilation du parking par la société : SEMI et pour un montant de 16.793,46 € HT soit 18.472,80 € TTC.

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 5 % HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT

50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

2- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :
- le fonds travaux d'un montant de ..... € d'ores et déjà constitué au 31/12/2022 prélevé en ... fois aux dates suivantes xx/xx/xxxx
et/ou
- ...appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges PARKING aux dates suivantes xx/xx/xxxx

Nota : l'assemblée générale prend acte qu'en cas d'utilisation du fonds travaux en charge XXXXX, les fonds seront restitués en charges communes générales et rappelés en charges XXXXX

Vote(nt) **POUR : 31** copropriétaire(s) totalisant **2279 / 5358** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 33** copropriétaire(s) totalisant **3079 / 5358** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 61

Décision à prendre pour réaliser les travaux d'installation d'un système VIGIK sur les portes de sorties de secours halls et accès parking au 13, rue Gaston Bonnier Article 25
ANNEXE : devis ATA TECHNIC,
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux d'installation d'un système VIGIK sur les portes de sorties de secours halls et accès parking au 13, rue Gaston Bonnier par la société : ATA TECHNIC pour un montant de 5.402,00 € HT

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 5,5 % HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

3- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :

- ...appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges BATIMENT 13 aux dates suivantes xx/xx/xxxx

Vote(nt) **POUR : 9** copropriétaire(s) totalisant **7475 / 19921** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 5** copropriétaire(s) totalisant **3936 / 19921** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Vote(nt) **ABSTENTION : 4** copropriétaire(s) totalisant **8510 / 19921** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 62

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix Décision à prendre pour réaliser les travaux d'installation d'un système VIGIK sur les portes de sorties de secours halls et accès parking au 13, rue Gaston Bonnier Article 25
ANNEXE : devis ATA TECHNIC
Conditions de majorité de l'Article 25.1.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux d'installation d'un système VIGIK sur les portes de sorties de secours halls et accès parking au 13, rue Gaston Bonnier par la société : ATA TECHNIC pour un montant de 5.402,00 € HT

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 5,5 % HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

3- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :

- 3 appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges BATIMENT 13 aux dates suivantes 01/10/2023, 01/01/2024 et 01/04/2024.

Vote(nt) **POUR : 8** copropriétaire(s) totalisant **6806 / 10742** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 5** copropriétaire(s) totalisant **3936 / 10742** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 63

Décision à prendre pour réaliser les travaux d'installation d'un système VIGIK sur les portes accès parking au 14, rue Gaston Bonnier Article 25
ANNEXE : devis ATA TECHNIC,
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux travaux d'installation d'un système VIGIK sur les portes accès parking au 14, rue Gaston Bonnier par la société : ATA TECHNIC pour un montant de 2.701,00 € HT

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 250 € HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT

NJ

50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

3- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :

- ...appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges BATIMENT 14 aux dates suivantes xx/xx/xxxx

Vote(nt) **POUR : 11** copropriétaire(s) totalisant **9710 / 19921** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 8** copropriétaire(s) totalisant **6878 / 19921** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Question n° 64

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix Décision à prendre pour réaliser les travaux d'installation d'un système VIGIK sur les portes accès parking au 14, rue Gaston Bonnier Article 25
ANNEXE : devis ATA TECHNIC,
Conditions de majorité de l'Article 25.1.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux travaux d'installation d'un système VIGIK sur les portes accès parking au 14, rue Gaston Bonnier par la société : ATA TECHNIC pour un montant de 2.701,00 € HT

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 250 € HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

3- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :

-3 appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges BATIMENT 14 aux dates suivantes 01/10/2023, 01/01/2024 et 01/04/2024.

Vote(nt) **POUR : 16** copropriétaire(s) totalisant **13957 / 22465** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 10** copropriétaire(s) totalisant **8508 / 22465** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 65

Décision à prendre pour réaliser les travaux d'installation d'un système VIGIK sur les portes de sorties de secours halls et accès parking au 15, rue Gaston Bonnier Article 25

ANNEXE : devis ATA TECHNIC

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

1- Principe des travaux

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux d'installation d'un système VIGIK sur les portes de sorties de secours halls et accès parking au 15, rue Gaston Bonnier par la société : ATA TECHNIC pour un montant de 5.402,00 € HT

2 - Rémunération du Syndic

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 5,5 % HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

3- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés

Ces travaux seront financés par :

- ...appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges BATIMENT 15 aux dates suivantes xx/xx/xxxx

Vote(nt) **POUR : 13** copropriétaire(s) totalisant **13053 / 26069** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 6** copropriétaire(s) totalisant **5715 / 26069** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 66

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix Décision à prendre pour réaliser les travaux d'installation d'un système VIGIK sur les portes de sorties de secours halls et accès parking au 15, rue Gaston Bonnier Article 25

ANNEXE : devis ATA TECHNIC

Résolution non soumise à un vote.

1- Principe des travaux

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux d'installation d'un système VIGIK sur les portes de sorties de secours halls et accès parking au 15, rue Gaston Bonnier par la société : ATA TECHNIC pour un montant de 5.402,00 € HT

2 - Rémunération du Syndic

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 5,5 % HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT

Au-delà	1,5% HT

3- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :

- ...appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges BATIMENT 15 aux dates suivantes xx/xx/xxxx

Question n° 67

Décision à prendre pour réaliser les travaux d'installation d'un système VIGIK sur les portes de sorties de secours halls et accès parking au 16, rue Gaston Bonnier Article 25
ANNEXE : devis ATA TECHNIC
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux d'installation d'un système VIGIK sur les portes de sorties de secours halls et accès parking au 15, rue Gaston Bonnier par la société : ATA TECHNIC pour un montant de 5.402,00 € HT

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 5,5 % HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

3- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :

- ...appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges BATIMENT 15 aux dates suivantes xx/xx/xxxx

Vote(nt) **POUR : 7** copropriétaire(s) totalisant **6689 / 26069** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 5** copropriétaire(s) totalisant **4933 / 26069** tantièmes.
Ont voté contr

©AVOVENTES.FR

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 68

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix :Décision à prendre pour réaliser les travaux d'installation d'un système VIGIK sur les portes de sorties de secours halls et accès parking au 16, rue Gaston Bonnier Article 25
ANNEXE : devis ATA TECHNIC, devis PICARD
Résolution non soumise à un vote.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux d'installation d'un système VIGIK sur les portes de sorties de secours halls et accès parking au 15, rue Gaston Bonnier par la société : ATA TECHNIC pour un montant de 5.402,00 € HT

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 5,5 % HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT

100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

3- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :

- ...appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges BATIMENT 15 aux dates suivantes xx/xx/xxxx

Question n° 69

Décision à prendre pour réaliser les travaux de remplacement des portes d'ascenseur au RDC, -1 et -2 du 16 rue G. Bonnier Article 24
Annexe : devis A2A
Conditions de majorité de l'Article 24.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de remplacement des portes d'ascenseur au RDC, -1 et -2 du 16 rue G. Bonnier par la société : A2A et pour un montant de 9 192,00 € HT soit 10.111,20 € TTC

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 5,5 % HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

3- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :

- 4 appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges ASCENSEUR ESCALIER 16 RUE G. BONNIER aux dates suivantes 01/10/2023, 01/01/2024, 01/04/2024, 01/07/2024.

Vote(nt) **POUR : 50** copropriétaire(s) totalisant **11265 / 16467** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 13** copropriétaire(s) totalisant **5202 / 16467** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 70

Décision à prendre pour réaliser les travaux de remplacement des portes d'ascenseur au RDC, -1 et -2 du 15, rue G. Bonnier Article 24
Annexe : devis A2A
Conditions de majorité de l'Article 24.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de remplacement des portes d'ascenseur au RDC, -1 et -2 du 15, rue G. Bonnier par la société : A2A et pour un montant de 9 192,00 € HT soit 10.111,20 € TTC

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 5,5 % HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

3- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :

- 4 appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges ASCENSEUR ESCALIER 15 RUE G. BONNIER aux dates suivantes 01/10/2023, 01/01/2014, 01/04/2023 et 01/07/2024.

Vote(nt) **POUR : 50** copropriétaire(s) totalisant **17992 / 21801** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 14** copropriétaire(s) totalisant **3809 / 21801** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 71

A la demande de [illegible] propriétaire du lot n°1048 situé au 13, rue Gaston Bonnier : remplacement des couvertines de la terrasse située au dessus de son logement
devis à recevoir :
Résolution non soumise à un vote.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux remplacement des couvertines de la terrasse située au dessus de son logement au 13 rue G. Bonnier par la société : .....et pour un montant de ..... € HT soit ..... € TTC

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 5,5 % HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

3- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :

- ...appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges COMMUNES GENERALES aux dates suivantes xx/xx/xxxx

Question n° 72

Décision à prendre pour misssionner le cabinet CALVIAC Géomètre pour procéder à la création de 10 places de parking situées côté sortie Freyssenet à l'extérieur.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Préambule :

Lors de l'assemblée générale de 2021, il avait été voté à la résolution n°55 qu'il soit étudié par un Géomètre le projet modificatif du règlement de copropriété pour la mise en vente ou la location des places de parking appartenant à la copropriété.

1- Principe :

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide misssionner le cabinet CALVIAC Géomètre pour procéder à la création de 10 places de parking situés au à l'extérieur suivant la proposition du Cabinet CALVIAC pour un montant de 3 900,00 € HT soit 4.680,00 € TTC

2 - Rémunération du Syndic

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 250 € HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

2- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés

Ces travaux seront financés par :

- le fonds travaux d'un montant de ..... € d'ores et déjà constitué au 31/12/2022 prélevé en ... fois aux dates suivantes xx/xx/xxxx

et/ou

- 1 appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges PARKING aux dates suivantes 01/10/2023.

Vote(nt) **POUR** : **45** copropriétaire(s) totalisant **44666 / 63823** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **20** copropriétaire(s) totalisant **19157 / 63823** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 73

Vote de principe pour étudier la fermture de la résidence côté place commune avec I3F (voir plan)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Dans le cadre de la création de l'ASL, s'est posé la question de savoir s'il était opportun ou non de fermer l'accès à la résidence au niveau des 2 colonnes d'extraction du parking (voir plan).

L'assemblée générale décide qu'il soit étudié pour la prochaine assemblée générale la fermeture de la résidence.

Vote(nt) **POUR** : **42** copropriétaire(s) totalisant **42182 / 64543** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **22** copropriétaire(s) totalisant **22361 / 64543** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

ésolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 74

Point d'information : remplacement des fenêtres.
Résolution non soumise à un vote.
Afin de garder l'harmonie des façades, il est rappelé que tout changement de fenêtres doit être soumis à l'approbation du Syndic et du conseil syndical.

Question n° 75

Point d'information : location en AirBnB
Résolution non soumise à un vote.
Les conditions d'occupation d'un appartement génèrent de nombreuses nuisances contrevenant à certaines des stipulations du règlement de copropriété.
Ce mode d'occupation est soumis à des démarches bien précises et doit être encadré de manière à ne pas gêner pour quelques raisons que ce soit les autres voisins.
Or, au vu de la configuration de la résidence, ce mode d'occupation n'est pas conseillé.

Question n° 76

Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables
Conditions de majorité de l'Article 24.
Annexe : convention ZEPLUG

Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise la société Zeplug SAS à effectuer l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables :
- Sans frais pour la copropriété,
- Sans obligation d'abonnement pour les occupants,
- Avec installation dès le premier utilisateur
- Dans le cadre d'une convention dont le modèle est joint au dossier.

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

2. Zeplug installe une borne de recharge sur l'emplacement de parking de chaque résident qui le souhaite. Chaque utilisateur est propriétaire de son point de charge.
L'installation se fait dès le premier utilisateur, sans obligation d'abonnement pour lesoccupants.

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

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **50190 / 62977** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **14** copropriétaire(s) totalisant **12787 / 62977** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 77

Saisie immobilière en vue de la vente des lots 1042 et 1142 appartenant à M. et Mme SADIER
Condition de majorité de l'article 24
Conditions de majorité de l'Article 24.
L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel de la procédure de recouvrement à l'encontre d
propriétaires des lots 1042 et 1142 et redevables au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la somme de 14 661,55€ décide d'engager la saisie immobilière des lots 1042 et 1142 de l'état descriptif de division appartenan
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne tout pouvoir au syndic à l'effet de poursuivre la procédure de saisie immobilière des lots 1042 et 1142 appartenant

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'appel de provisions de 5 000€ nécessaire au financement des frais et honoraires de procédure, provision exigible si la procédure est lancée sous la clefs des charges communes générales.
Vote(nt) **POUR : 63** copropriétaire(s) totalisant **63329 / 65277** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 2** copropriétaire(s) totalisant **1948 / 65277** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 78

Décision à prendre concernant la fixation de la mise à prix des lots 1042 et 1142 appartenant ... on de majorité de l'article 24

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de fixer la mise à prix des lots 1042 et 1142 appartenant à M. et Mme SADIER à la somme de 15 000 €.

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire pour le montant de la mise à prix, augmenté de l'ensemble des frais. En conséquence, et dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires serait déclaré adjudicataire, l'assemblée générale donne mandat au syndic :

- Pour procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix, augmentés de tous les frais, notamment de saisie et d'enregistrement ; -
- Pour engager toutes voies de droit aux fins de poursuivre l'expulsion des occupants du lot saisis ; -
- Pour conclure tous actes, au nom du syndicat des copropriétaires, avant contrat comme vente en la forme authentique.
- Mandate le syndic à l'effet de rechercher tous acquéreur, éventuellement avec le concours d'un professionnel de son choix pour ledit bien au prix de 150 000 € minimum.

Fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à 8 % TTC du prix de vente dudit bien.

Vote(nt) **POUR : 61** copropriétaire(s) totalisant **61834 / 63782** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 2** copropriétaire(s) totalisant **1948 / 63782** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 79

Estimation des sommes perdues en cas de saisie immobilière des lots 1042 et 1142 appartenant ... ondition de majorité de l'article 24

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide que le montant de la créance considérée comme douteuse détenue à l'encontre de l... t fixée à 4 000€ ;

Un décompte définitif sera établi une fois la procédure clôturée. Ce décompte définitif sera susceptible de modifier cette somme.

Vote(nt) **POUR : 59** copropriétaire(s) totalisant **59689 / 60955** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **1266 / 60955** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 80

Autorisation permanente accordée à la Police Municipale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des nouvelles dispositions de la loi autorise de manière permanente la police municipale, à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble, ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

(loi 2021-1520 du 25/11/2021 Art 20 publié le 14/12/2021)

Vote(nt) **POUR : 66** copropriétaire(s) totalisant **65126 / 67213** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 2** copropriétaire(s) totalisant **2087 / 67213** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 81

Décision à prendre concernant la répartition des factures de recherche de fuite

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le syndic est systématiquement sollicité lors d'infiltrations constatées non seulement dans les parties communes mais également lorsqu'elles surviennent dans les appartements pour effectuer une recherche de fuites.

Dans le cadre de sa mission de pourvoir à la conservation et à l'entretien de l'immeuble, il lui appartient de faire procéder à cette recherche sans attendre que les propriétaires éventuellement responsables fassent le nécessaire.

Dans la plupart des cas, la recherche engagée conduit à constater que l'origine de ces infiltrations provient d'équipements strictement privatifs (robinets d'arrêt, canalisations spécifiques d'alimentation ou d'évacuation d'un appartement, chauffe-eau électrique,...)

De ce fait la facture d'intervention doit être prise en charge par le propriétaire de l'appartement concerné conformément aux dispositions légales et du règlement de Copropriété.

Cependant, il arrive que les copropriétaires contestent cette imputation estimant que étant le donneur d'ordre, le syndicat des copropriétaires par l'intermédiaire de son syndic doit prendre en charge ladite facture.

De ce fait il est proposé à l'assemblée générale la résolution suivante :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du projet de résolution, et après en avoir délibéré décide que la facturation de toute recherche de fuite diligenté par le syndic dans le cadre de sa mission et dont l'origine s'avérait privative sera imputée au copropriétaire de l'appartement concerné.

NOUVELLES REGLES DE GESTION DES SINISTRES DEPUIS LE 1ER JUIN 2018

Nous vous informons que suite à la mise en place de nouvelles règles de gestion des sinistres dégâts des eaux survenus à compter du 1er juin 2018 dans les copropriétés, vos habitudes vont quelque peu changer en matière de gestion d'un dégât des eaux.

VOICI COMMENT PROCEDER :

VOUS ÊTES VICTIME OU RESPONSABLE D'UN DÉGÂTS DES EAUX :
* Contactez votre assureur Habitation le plus rapidement possible
* Il interviendra directement pour vos dommages

GESTION DES PREMIÈRES MESURES D'URGENCE :
o Recherche de fuite (envoi du plombier par votre assureur)
o Toutefois si votre assureur n'est pas en mesure de vous envoyer un plombier, vous pouvez joindre celui du syndic.

Les frais de recherche de fuite sont dans 99 % des cas remboursés par votre assurance.

En cas de difficultés, veuillez prendre contact avec nos services.

Vote(nt) **POUR : 66** copropriétaire(s) totalisant **65137 / 67077** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 2** copropriétaire(s) totalisant **1940 / 67077** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 82

Point d'information sur les résolutions à porter à l'ordre du jour

Résolution non soumise à un vote.

Sachez que l'article 10 du décret n° 67-223, en date du 17 mars 1967, donne la possibilité à un (ou à plusieurs) copropriétaire(s) ou au conseil syndical de notifier au syndic les questions dont il(s) demande(nt) qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

Le syndic informe l'assemblée générale que si un copropriétaire souhaite porter une question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée, celui-ci devra envoyer son projet avant le 31/12 de l'année en cours.
Cette demande doit être formulée au syndic par courrier recommandé avec avis de réception. La demande doit parfois être accompagnée d'un projet de résolution.

Le copropriétaire qui projette la réalisation de certains travaux doit également accompagner la demande d'un document précisant la nature exacte desdits travaux.

Par ailleurs, si vous souhaitez porter une question à l'ordre du jour nécessitant l'établissement de devis pour la copropriété, nous vous remercions de bien vouloir nous en faire part avant le 31/12 sans attendre la réunion du conseil syndical.

Le syndic portera toutes 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 seront à l'assemblée suivante.

Question n° 83

Information sur le recommandé électronique

Résolution non soumise à un vote.

Adhésion au recommandé électronique

Si vous souhaitez adhérer à l'envoi des convocations et procès-verbaux par courrier recommandé électronique, nous vous invitons à compléter le formulaire joint à la convocation et nous le retourner selon les modalités suivantes :

-l'adresser par courrier recommandé avec accusé de réception à notre cabinet à l'adresse suivante
Cabinet SECRI GESTION 19 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS PERRET
- ou remise en main propre le jour de l'assemblée générale

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015).
Les avantages de cette solution sont nombreux :

Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.

Economique : l'envoi est plus économique

Ecologique : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle.

©AVOVENTES.FR

Question n° 84

Questions diverses (sans vote)

Antennes paraboliques :
certaines antennes paraboliques ne sont plus utisiliées. Une consultation sera faite auprès des propriétaires pour savoir s'il est possible que les antennes ne servant plus soient déposées.

Point d'information concernant la création de l'ASL.
Pour le moment, le Géomètre en charge de la création de l'ASL attend des informations de la part du syndic voisin. Un rendez-vous a eu lieu sur place en présence des différents intervenants (syndics, I3F, Géomètre etc...) pour déterminer les suites données à ce dossier.
A ce jour, aucune démarche n'a été entreprise de la part des syndics voisins.

Un courrier sera adressé au Maire de la ville concernant les nuisances des jets privés qui passent au-dessus de l'immeuble.
Il leur sera également demandé d'intervenir auprès de I3F concernant les nuisances causées par l'élagage de leurs espaces verts avec l'utilisation d'un souffleur.

****

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.

****

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 21h35.

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 **Les scrutateurs** **Le secrétaire**

©AVOVENTES.FR

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

SDC LES HELIANTHES

92600 ASNIERES SUR SEINE

Le **Jeudi 06 Juin 2024** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis A L'Immeuble Bâtiment 15 Salle au sous-sol au 15, rue G. Bonnier 92600 ASNIERES SUR SEINE

Copropriétaires présents et représentés:

©AVOVENTES.FR

sont présents ou représentés : **54 / 101 copropriétaires, totalisant 56576 / 100000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

©AVOVENTES.FR

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance

Vote(nt) **POUR : 53** copropriétaire(s) totalisant **55525 / 55525** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION : 1** copropriétaire(s) totalisant **1051 / 56576** tantièmes.

Se sont abstenus

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 02

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateu

Arrivent en cours de résolution .

Vote(nt) **POUR : 52** copropriétaire(s) totalisant **54104 / 55370** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **1266 / 55370** tantièmes.
Ont voté contre
Vote(nt) **ABSTENTION : 2** copropriétaire(s) totalisant **2143 / 57513** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 03

Election du secrétaire de séance
Conditions de majorité de l'Article 24.
L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance SECRI GESTION

Vote(nt) **POUR : 52** copropriétaire(s) totalisant **54104 / 55370** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **1266 / 55370** tantièmes.
Ont voté contre
Vote(nt) **ABSTENTION : 2** copropriétaire(s) totalisant **2143 / 57513** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 04

Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical
Résolution non soumise à un vote.
L'assemblée générale prend acte que le compte-rendu a été transmis avec la convocation.

Question n° 05

Approbation des comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2023
Conditions de majorité de l'Article 24.
Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver en leur forme, teneur et imputation les comptes du syndicat des copropriétaires établis par le Cabinet SECRI Gestion du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 234.278,41€ TTC.

Le syndic informe que les pièces justificatives des charges de copropriété seront à disposition des copropriétaires durant une semaine avant la date de l'assemblée générale pendant les heures ouvrables du lundi au vendredi de 9h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 en informant au préalable le service comptabilité de la date et de l'heure du rendez-vous.

Arrivent en cours de résolutio 18:42:00) -

Vote(nt) **POUR : 34** copropriétaire(s) totalisant **33667 / 49287** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 14** copropriétaire(s) totalisant **15620 / 49287** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 06

Approbation du compte travaux mission donnée à un Géomètre pour la création des places de parking extérieures
Conditions de majorité de l'Article 24.
Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux mission donnée à un Géomètre pour la création des places de parking extérieures à savoir :

Montant appelé : 4.979,84 euros TTC.
Montant dépensé : 4.980,00euros TTC.

Solde débiteur : 0.16 euros TTC.

Arrivent en cours de résolutic

Vote(nt) **POUR** : 48 copropriétaire(s) totalisant **49186 / 56900** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 7 copropriétaire(s) totalisant **7714 / 56900** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 07

Approbation du compte travaux remplacement portillon bâtiment 15

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux remplacement portillon bâtiment 15 à savoir :

Montant appelé : 5.107,02 euros TTC.
Montant dépensé : 5.107,00euros TTC.

Solde créditeur : 0.02 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : **12** copropriétaire(s) totalisant **11992 / 11992** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 08

Approbation du compte travaux mission donnée à l'architecte pour l'étude ravalement

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide d'approuver le compte travaux mission donnée à l'architecte pour l'étude ravalement à savoir :

Montant appelé : 17 387,86 euros TTC.
Montant dépensé : 29 984,00euros TTC.

Solde débiteur : 7.560,14 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : **6** copropriétaire(s) totalisant **5345 / 54823** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **46** copropriétaire(s) totalisant **49478 / 54823** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 09

Décision à prendre pour annuler la résolution n°44 de l'assemblée générale du 14/06/2022, à savoir : réfection du balcon du logement

©AVOVENTES.FR

Conditions de majorité de l'Article 24.
L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'annuler la résolution n°44 de l'assemblée générale du 14/06/2022, à savoir : réfection du balcon du logement de de rembourser le montant de l'appel de fonds d'un montant de 4.400,00 € sur la clé de charges COMMUNES GENERALES au moment de la reddition des comptes 2023.

Vote(nt) **POUR : 55** copropriétaire(s) totalisant **56778 / 58044** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **1266 / 58044** tantièmes.
Ont voté contre
Vote(nt) **ABSTENTION : 1** copropriétaire(s) totalisant **1051 / 59095** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 10

Désignation du Cabinet SECRI GESTION aux fonctions de Syndic
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne la société SECRI GESTION en qualité de syndic, selon son contrat joint à la convocation, à compter de la présente assemblée, et au plus tard, le 06/08/2025

Les honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à :
16.688,01 € HT, soit 20.025,62€ TTC (TVA à 20 %).

Les honoraires seront payables par quart en début de trimestre.

Les honoraires particuliers sont fixés conformément au contrat de syndic joint à la convocation d'Assemblée. Les copropriétaires adhèrent individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

L'Assemblée Générale désigne le Président de Séance pour signer le mandat de gestion du syndic.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR : 34** copropriétaire(s) totalisant **35058 / 100000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 9** copropriétaire(s) totalisant **10867 / 100000** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 11

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Désignation du Cabinet SECRI GESTION aux fonctions de Syndic
Conditions de majorité de l'Article 25.1.
L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne la société SECRI GESTION en qualité de syndic, selon son contrat joint à la convocation, à compter de la présente assemblée, et au plus tard, le 06/08/2025

Les honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à :
16.688,01 € HT, soit 20.025,62€ TTC (TVA à 20 %).

Les honoraires seront payables par quart en début de trimestre.

Les honoraires particuliers sont fixés conformément au contrat de syndic joint à la convocation d'Assemblée. Les copropriétaires adhèrent individuellement à ce contrat qui leur est opposable.

L'Assemblée Générale désigne le Président de Séance pour signer le mandat de gestion du syndic.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR : 37** copropriétaire(s) totalisant **38168 / 44666** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 5** copropriétaire(s) totalisant **6498 / 44666** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 12

Désignation des membres du conseil syndical

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR : 51** copropriétaire(s) totalisant **51505 / 100000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **1266 / 100000** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 13

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Désignation des membres du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndic

Question n° 14

Désignation des membres du conseil syndical

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e) M.

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndica

Vote(nt) **POUR : 52** copropriétaire(s) totalisant **52841 / 100000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **1266 / 100000** tantièmes.
Ont voté contre
Vote(nt) **ABSTEN**
Se sont abstenus

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 15

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Désignation des membres du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syn

Question n° 16

Désignation des membres du conseil syndical

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndic

Vote(nt) **POUR** : **52** copropriétaire(s) totalisant **52841 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1266 / 100000** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 17

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Désignation des membres du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndic

Question n° 18

Désignation des membres du conseil syndical :

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndic

Vote(nt) **POUR** : **53** copropriétaire(s) totalisant **54272 / 100000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1266 / 100000** tantièmes.
Ont voté contr
Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **3557 / 100000** tantièmes.
Se sont abstenus

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

Question n° 19

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Désignation des membres du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndica

Question n° 20

Désignation des membres du conseil syndical : candidature libre

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

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical

Se porte candidat(e

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical

Se porte candidat(

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndica

Vote(nt) **POUR** : **52** copropriétaire(s) totalisant **53992 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1266 / 100000** tantièmes.
Ont voté contre
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **3837 / 100000** tantièmes.
Se sont abstenus :

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

Question n° 21

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Désignation des membres du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31/12/2024 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni-nominalement :

Se porte candidat(e) ...

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical ...

Question n° 22

Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire (Montant voté lors de la précédente AG : 1000,00€)

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à 1.000,00 € HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2024 le montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic devra consulter le Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR : 54** copropriétaire(s) totalisant **55686 / 100000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 2** copropriétaire(s) totalisant **2358 / 100000** tantièmes.
Ont voté contre :
Vote(nt) **ABSTEN** nes.
Se sont abstenus

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

Question n° 23

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire
Résolution non soumise à un vote.
L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à 1.000,00 € HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2024 le montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic devra consulter le Conseil Syndical.

Question n° 24

Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (article 21.2 de la loi SRU) (Montant voté lors de la précédente AG : 2.500,00€)
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à 2.500,00 € HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2024 le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises devra être effectuée.

Vote(nt) **POUR : 47** copropriétaire(s) totalisant **47747 / 100000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 5** copropriétaire(s) totalisant **6089 / 100000** tantièmes.
C
(
\
S

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 25

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (article 21.2 de la loi SRU)
Conditions de majorité de l'Article 25.1.
L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe à 2.500,00 € HT et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2024 le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises devra être effectuée.

Vote(nt) **POUR : 47** copropriétaire(s) totalisant **47834 / 52657** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 4** copropriétaire(s) totalisant **4823 / 52657** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 26

Délégation de pouvoir au Conseil Syndical
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
Rappel de l'article 21-1 créé par l'ordonnance du 30 octobre 2019, en application de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement de l'Aménagement du Numérique, dite Loi ELAN.

[...] Sans préjudice des disposition du a de l'article 25, lorsque le conseil syndical est composé d'au moins 3 membres, l'assemblée générale peut, par décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires, lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance.

La délégation de pouvoir ne peut toutefois porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel, ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement [...]

Résolution
L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'article 21-1 de la loi du 10 juillet 1965, créé par la loi ELAN et après en avoir délibéré, décide d'autoriser le Conseil Syndical à effectuer toute dépense selon les modalités suivantes :

- Dans la limite d'un budget de 0 € TTC conformément à l'article 21-2 de la Loi du 10 juillet 1965 ;

- Uniquement concernant les sujets suivants : Travaux d'entretien et petites réparations décisions relevant de la majorité simple (à l'exclusion du vote du budget prévisionnel, de l'approbation des comptes, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement) ;

- La présente délégation est valable pour une durée maximale de 2 ans conformément à l'article 21-3 de la loi du 10 juillet 1965 ;

- Cette délégation n'est valable que pour les Conseils Syndicaux composés d'au moins de 3 membres ; les modalités de vote définies par l'article 21-5 de la Loi du 10 juillet 1965 prévoient que les décisions soient prises à la majorité avec voix prépondérante du Président du Conseil Syndical.

- Conformément aux dispositions de l'article 21-4 de la Loi du 10 juillet 1965, le Syndicat des copropriétaires doit, dans le cadre de cette délégation, souscrire une assurance responsabilité civile pour chacun des membres du Conseil Syndical.
Le conseil Syndical rendra compte à la plus proche Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Il convient de noter que toutes les décisions relevant de la présente délégation devront faire l'objet d'un procès-verbal signé par au mois 2 membres du Conseil Syndical.

Les procès-verbaux en question devront être annexés au rapport d'activité du Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR : 54** copropriétaire(s) totalisant **55647 / 100000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 2** copropriétaire(s) totalisant **2319 / 100000** tantièmes

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 27

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Délégation de pouvoir au Conseil Syndical

Résolution non soumise à un vote.

Rappel de l'article 21-1 créé par l'ordonnance du 30 octobre 2019, en application de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement de l'Aménagement du Numérique, dite Loi ELAN.

[...] Sans préjudice des disposition du a de l'article 25, lorsque le conseil syndical est composé d'au moins 3 membres, l'assemblée générale peut, par décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires, lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance.
La délégation de pouvoir ne peut toutefois porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel, ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement [...]

Résolution
L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'article 21-1 de la loi du 10 juillet 1965, créé par la loi ELAN et après en avoir délibéré, décide d'autoriser le Conseil Syndical à effectuer toute dépense selon les modalités suivantes :

- Dans la limite d'un budget de 0 € TTC conformément à l'article 21-2 de la Loi du 10 juillet 1965 ;

- Uniquement concernant les sujets suivants : Travaux d'entretien et petites réparations décisions relevant de la majorité simple (à l'exclusion du vote du budget prévisionnel, de l'approbation des comptes, des adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement) ;

- La présente délégation est valable pour une durée maximale de 2 ans conformément à l'article 21-3 de la loi du 10 juillet 1965 ;

- Cette délégation n'est valable que pour les Conseils Syndicaux composés d'au moins de 3 membres ; les modalités de vote définies par l'article 21-5 de la Loi du 10 juillet 1965 prévoient que les décisions soient prises à la majorité avec voix prépondérante du Président du Conseil Syndical.

- Conformément aux dispositions de l'article 21-4 de la Loi du 10 juillet 1965, le Syndicat des copropriétaires doit, dans le cadre de cette délégation, souscrire une assurance responsabilité civile pour chacun des membres du Conseil Syndical.
Le conseil Syndical rendra compte à la plus proche Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Il convient de noter que toutes les décisions relevant de la présente délégation devront faire l'objet d'un procès-verbal signé par au mois 2 membres du Conseil Syndical.

Les procès-verbaux en question devront être annexés au rapport d'activité du Conseil Syndical.

Question n° 28

Approbation du réajustement du budget de charges de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024
Conditions de majorité de l'Article 24.
L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le montant du budget de l'exercice comptable arrêté au 31/12/2024 à la somme de 201.322,03 € TTC.

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

Rappel :
- Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 :
Les appels de fonds émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les le 1ers janvier, avril, juillet et octobre.
- Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 :
A l' occasion de la mutation d'un lot :
1) le paiement des provisions exigibles du budget prévisionnel incombe au vendeur
2) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget provisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité
3) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes
4) toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation.
- Loi SRU du 13 décembre 2000 :
La loi impose deux mesures au sujet des charges de copropriété :
1) les charges sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil
2) la lettre de relance revêt la forme d'un courrier recommandé avec accusé de réception. Elle vaut mise en demeure et fait courir un délai de 30 jours au terme duquel, la quote-part du copropriétaire débiteur sur les sommes votées non encore appelées devient exigible.

Afin de ne pas déséquilibrer la situation financière de l'immeuble, nous insistons sur la nécessité de régler les appels de fonds provisionnels, le 1er jour de chaque trimestre civil et les appels de fonds pour travaux ou appels de fonds exceptionnels, dans les délais impartis.

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **50754 / 55879** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **5125 / 55879** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 29

Approbation du projet de budget de charges de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025
Conditions de majorité de l'Article 24.
L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le budget prévisionnel de l'exercice comptable arrêté au 31/12/2025 à la somme de 201.322,03 € TTC.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le premier jour de chaque trimestre.
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté, le premier jour de chaque trimestre.

Rappel :
- Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 :
Les appels de fonds émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les le 1ers janvier, avril, juillet et octobre.
- Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 :
A l' occasion de la mutation d'un lot :
1) le paiement des provisions exigibles du budget prévisionnel incombe au vendeur

2) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget provisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité
3) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes
4) toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation.
- Loi SRU du 13 décembre 2000 :
La loi impose deux mesures au sujet des charges de copropriété :
1) les charges sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil
2) la lettre de relance revêt la forme d'un courrier recommandé avec accusé de réception. Elle vaut mise en demeure et fait courir un délai de 30 jours au terme duquel, la quote-part du copropriétaire débiteur sur les sommes votées non encore appelées devient exigible.

Afin de ne pas déséquilibrer la situation financière de l'immeuble, nous insistons sur la nécessité de régler les appels de fonds provisionnels, le 1er jour de chaque trimestre civil et les appels de fonds pour travaux ou appels de fonds exceptionnels, dans les délais impartis.

Vote(nt) **POUR : 50** copropriétaire(s) totalisant **50841 / 55588** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 4** copropriétaire(s) totalisant **4747 / 55588** tantièmes

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 30

Maintien de l'avance de trésorerie permanente
Conditions de majorité de l'Article 24.
L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide en application de l'article 35 du décret du 17 mars 1967, de maintenir l'avance de trésorerie d'un montant de 12.000,00 €

Vote(nt) **POUR : 52** copropriétaire(s) totalisant **53669 / 58131** tantièmes

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 31

Décision à prendre concernant le pourcentage du compte dénommé Fonds de travaux
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
A compter du 1er janvier 2017, la loi ALUR a imposé au syndicat des copropriétaires de constituer chaque année un fonds de travaux afin de permettre aux copropriétés de faire au face aux travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble sans mettre en péril la situation financière de la copropriété. Ce montant doit représenter au minimum 5% du budget.

Le fonds de la copropriété ayant déjà été constitué, il est nécessaire cette année d'en actualiser le pourcentage.

Par conséquent, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'alimenter le fonds de travaux, d'un pourcentage du budget annuel de 5 % qui sera appelé trimestriellement en charges communes générale.

Vote(nt) **POUR : 52** copropriétaire(s) totalisant **53669 / 100000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 3** copropriétaire(s) totalisant **3411 / 100000** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 32

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix, Décision à prendre concernant le pourcentage du compte dénommé Fonds de travaux

Résolution non soumise à un vote.
A compter du 1er janvier 2017, la loi ALUR a imposé au syndicat des copropriétaires de constituer chaque année un fonds de travaux afin de permettre aux copropriétés de faire au face aux travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble sans mettre en péril la situation financière de la copropriété. Ce montant doit représenter au minimum 5% du budget.

Le fonds de la copropriété ayant déjà été constitué, il est nécessaire cette année d'en actualiser le pourcentage.

Par conséquent, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'alimenter le fonds de travaux, d'un pourcentage du budget annuel de 5 % qui sera appelé trimestriellement en charges communes générale.

Question n° 33

A la demande de opriétaire du lot N°1093 (14, rue Gaston Bonnier), ratification de la création de baies vitrées réalisées en 1994

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir délibérée, ratifie la création de baies vitrées réalisées en 1994 pour le lot N°1093 (anciennement Mme indu

Vote(nt) **POUR : 53** copropriétaire(s) totalisant **54912 / 54912** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION : 4** copropriétaire(s) totalisant **4183 / 59095** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 34

A la demande d propriétaires du lot numéro 1090 (14, rue Gaston Bonnier),ratification de la création de baies vitrées réalisees en 1994

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir délibérée, ratifie la création de baies vitrées réalisées en 1994 pour le lot N°1090 appartenant à M. et

Vote(nt) **POUR : 54** copropriétaire(s) totalisant **55963 / 55963** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION : 3** copropriétaire(s) totalisant **3132 / 59095** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 35

A la demande de Monsi opriétaire du lot numéro 1089 (14, rue Gaston Bonnier), autorisation à donner pour remplacer les fenêtres exitantes par un nouveau modèle
Annexe : courrier et descriptif joint

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir délibérée, autorise propriétaire du lot numéro 1089 à remplacer les fenêtres de son logement par un nouveau modèle répondant aux normes de performances tant sur le plan de l'isolation phonique que thermique (suivant descriptif joint)

Vote(nt) **POUR : 54** copropriétaire(s) totalisant **55878 / 58195** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 2** copropriétaire(s) totalisant **2317 / 58195** tantièmes.
Ont voté contre
Vote(nt) **ABSTEI**
Se sont abstenu

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 36

Décision à prendre pour réaliser les travaux de mise en conformité des portes coupe-feu donnant dans les parking -1 et -2 Article 24
Annexe : devis ATA TECHNIC

Conditions de majorité de l'Article 24.

1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de mise en conformité des portes coupe-feu donnant dans les parking -1 et -2 par la société : ATA TECHNINC et pour un montant de 2.295,00€ HT soit 2.524,50 € TTC

Avec possibilité d'une option pour la mise en place de tôles aluminimum en partie basse sur les portes soit un montant TTC de 5.701,30 €.

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 250,00 € HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

3- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :
- le fonds travaux d'un montant de 2 824 € d'ores et déjà constitué au 31/12/2024 prélevé en 1 fois aux dates suivantes 01/10/2024

Vote(nt) **POUR : 52** copropriétaire(s) totalisant **53954 / 58331** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 4** copropriétaire(s) totalisant **4377 / 58331** tantièmes.
Ont voté contre
Vote(nt) **ABSTEN**
Se sont abstenus

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 37

Décision à prendre pour réaliser les travaux de renforcement d'une poutre située dans le parking au niveau -2 Article 24
Annexe : rapport SACH
devis IME
Conditions de majorité de l'Article 24.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux les travaux de renforcement d'une poutre située dans le parking au niveau -2 par la société : IME et pour un montant de 14.7100,00 € HT soit 16.181,00 € TTC

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 5.5 % HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

3- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :
- le fonds travaux d'un montant de 11.0000 € d'ores et déjà constitué au 31/12/2023 prélevé en 1 fois aux dates suivantes 01/10/2024
et
- 1 appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) de 8 900,00 € sous la clef de charges COMMUNES GENERALES aux dates suivantes 01/10/2024

Vote(nt) **POUR : 51** copropriétaire(s) totalisant **53031 / 56316** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 3** copropriétaire(s) totalisant **3285 / 56316** tantièmes.
Ont voté contre
Vote(nt) **ABSTENTION : 3** copropriétaire(s) totalisant **2779 / 59095** tantièmes.

Se sont abstenus

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 38

Décision à prendre pour réaliser les travaux de renforcement d'une poutre située dans le parking au niveau -2 Article 24
Annexe : rapport SACH
devis DEMCAR
Conditions de majorité de l'Article 24.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux les travaux de renforcement d'une poutre située dans le parking au niveau -2 par la société : DEMCAR et pour un montant de 17.590,00 € HT soit 19.349,00 € TTC

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 5.5 % HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

3- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :
- le fonds travaux d'un montant de ..... € d'ores et déjà constitué au xx/xx/xxxx prélevé en ... fois aux dates suivantes xx/xx/xxxx
et/ou
- ...appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges XXXXXXXXXXXXXXX aux dates suivantes xx/xx/xxxx

Vote(nt) **POUR : 6** copropriétaire(s) totalisant **5133 / 56316** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 48** copropriétaire(s) totalisant **51183 / 56316** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 39

Décision à prendre pour réaliser les travaux de remplacer les 4 extracteurs de parking Article 24
Annexe : devis SEMI
Conditions de majorité de l'Article 24.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de remplacer les 4 extracteurs de parking par la société : SEMI et pour un montant de 16.793,46 € HT soit 18.472,80 € TTC.

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 5,5% HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

3- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :

- ...appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges PARKING /SOUS-SOL aux dates suivantes xx/xx/xxxx

Vote(nt) **POUR : 14** copropriétaire(s) totalisant **1046 / 4396** tantièmes

©AVOVENTES.FR

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 40

Décision à prendre pour réaliser les travaux de remplacement du système à clé par un système VIGIK dans la cabine ascenseur du 16, rue Gaston Bonnier
Annexe : devis ATA TECHNIC et A2A
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser lles travaux de remplacement du système à clé par un système VIGIK dans la cabine ascenseur du 16, rue Gaston Bonnier par la société ATA TECHNIC et pour un montant de 2.709,30 € TTC
et devis A2A pour un montantde 704,00€ TTC
soit un total de 3.413,30 € TTC

2-Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés sur la base du contrat pour la gestion administrative et comptable, soit 250 € HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

3- Financement des travaux
Ces travaux ainsi que les honoraires du syndic seront financés par 1 appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef ascenseur du 16, rue Gaston Bonnier aux dates suivantes :

Vote(nt) **POUR : 9** copropriétaire(s) totalisant **4733 / 30848** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 43** copropriétaire(s) totalisant **13688 / 30848** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 41

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix,Décision à prendre pour réaliser les travaux de remplacement du système à clé par un système VIGIK dans la cabine ascenseur du 16, rue Gaston Bonnier
Annexe : devis ATA TECHNIC et A2A
Résolution non soumise à un vote.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser lles travaux de remplacement du système à clé par un système VIGIK dans la cabine ascenseur du 16, rue Gaston Bonnier par la société ATA TECHNIC et pour un montant de 2.709,30 € TTC
et devis A2A pour un montantde 704,00€ TTC
soit un total de 3.413,30 € TTC

2-Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés sur la base du contrat pour la gestion administrative et comptable, soit 250 € HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

3- Financement des travaux
Ces travaux ainsi que les honoraires du syndic seront financés par 1 appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef ascenseur du 16, rue Gaston Bonnier aux dates suivantes :

Question n° 42

Décision à prendre pour réaliser les travaux de remplacement du système à clé par un système VIGIK dans la cabine ascenseur du 15, rue Gaston Bonnier
Annexe : devis ATA TECHNIC et A2A
Conditions de majorité de l'Article 24.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser lles travaux de remplacement du système à clé par un système VIGIK dans la cabine ascenseur du 15, rue Gaston Bonnier par la société ATA TECHNIC et pour un montant de 2.709,30 € TTC et devis A2A pour un montantde 704,00€ TTC
soit un total de 3.413,30 € TTC

2-Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés sur la base du contrat pour la gestion administrative et comptable, soit 250 € HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT

5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

3- Financement des travaux
Ces travaux ainsi que les honoraires du syndic seront financés par 1 appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef ascenseur du 15, rue Gaston Bonnier aux dates suivantes :

Vote(nt) **POUR : 8** copropriétaire(s) totalisant **3172 / 14921** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 43

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix Décision à prendre pour réaliser les travaux de remplacement du système à clé par un système VIGIK
dans la cabine ascenseur du 15, rue Gaston Bonnier
devis ATA TECHNIC et A2A
Résolution non soumise à un vote.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser lles travaux de remplacement du système à clé par un système VIGIK dans la cabine ascenseur du 15, rue Gaston Bonnier par la société ATA TECHNIC et pour un montant de 2.709,30 € TTC et devis A2A pour un montantde 704,00€ TTC
soit un total de 3.413,30 € TTC

2-Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés sur la base du contrat pour la gestion administrative et comptable, soit 250 € HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

3- Financement des travaux
Ces travaux ainsi que les honoraires du syndic seront financés par 1 appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef ascenseur du 15, rue Gaston Bonnier aux dates suivantes :

Question n° 44

Décision à prendre pour réaliser les travaux de création d'une couverture au dessus de l'escalier d'accès au parking située au 15, rue Gaston BONNIER Article 24
Annexe : devis DO FUNDO
Conditions de majorité de l'Article 24.
1- Principe des travaux
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de création d'une couverture au dessus de l'escalier d'accès au parking située au 15, rue Gaston BONNIER par la société : DO FUNDO et pour un montant de 3.877,00 .€ HT soit 4.264,70 € TTC

Ce devis fait suite à la demande de certains résidents qui signalent la présence d'eau dans les sous-sol jusqu'à l'ascenseur qui s'est produit principalement par des fortes pluies.

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 250 € HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

3- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :
- 2 appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges ESCALIER 15 RUE G. BONNIER aux dates suivantes 01/09/2024 et 01/11/2024

Vote(nt) **POUR : 10** copropriétaire(s) totalisant **10096 / 10096** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION : 2** copropriétaire(s) totalisant **1896 / 11992** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 45

Décision à prendre pour missionner le cabinet CALVIAC Géomètre pour procéder à la création de 3 places de parking (actuellement places visiteurs) situées dans le parking sous-sol
Conditions de majorité de l'Article 24.
1- Principe
L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de missionner le cabinet CALVIAC Géomètre pour procéder à la création de 3 places de parking (actuellement places visiteurs) situées dans le parking sous-sol au -2 par la société suivant la proposition du Cabinet CALVIAC pour un montant de 900,00 € soit 1.080,00 € TTC.

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 250,00 € HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

3- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés
Ces travaux seront financés par :
- ...appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges COMMUNES GENERALES aux dates suivantes xx/xx/xxxx

Vote(nt) **POUR : 8** copropriétaire(s) totalisant **7331 / 53408** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 43** copropriétaire(s) totalisant **46077 / 53408** tantièmes

©AVOVENTES.FR

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 46

Vente d'une partie commune (places de parking)
Résolution non soumise à un vote.
Proposition de la mise en vente des places de parking dites visiteurs au niveau du parking extérieur côté rue Freycinet
Projet de modificatif de copropriété et plans établis par le Géomètre Cabinet CALVIAC

La copropriété propose la vente des places de parking, suivant plan

- Fixation d'un prix minimum pour la vente d'une place de parking portant les lots N° 1203, 1204,1205,1206,1207,1208,1209,1210,1211,1212
- Création des lots n°1203, 1204,1205,1206,1207,1208,1209,1210,1211,1212
- Affectation de tantièmes conformément au projet de modificatif du descriptif de copropriété et plans joints à la convocation,
- Approbation du projet modificatif du règlement de copropriété afférant à cette vente
- Approbation de la nouvelle grille spéciale
- Répartition du produit de cette vente

Il est ici précisé que les futurs acquéreurs de ces places de parking, doivent être à jour de leur charge.

Question n° 47

Décision à prendre pour la création d'un nouveau lot n°1203, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes
Conditions de majorité de l'Article 26.
L'assemblée générale après en avoir délibérée décide d'autoriser la création d'un nouveau lot n°1203, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes.
Cette création de lot est prévue aux termes de l'état descriptif de division établi par le Cabinet CALVIAC géomètre-expert, qui est joint à la convocation.

Partent en cours de résolutic

©AVOVENTES.FR

Vote(nt) **POUR : 8** copropriétaire(s) totalisant **7109 / 100000** tantièmes

©AVOVENTES.FR

Faute de représentativité suffisante pour débattre à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965, la résolution est rejetée.

Question n° 48

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 26 mais 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 : Décision à prendre pour la création d'un nouveau lot n°1203, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale après en avoir délibérée décide d'autoriser la création d'un nouveau lot n°1203, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes.

Cette création de lot est prévue aux termes de l'état descriptif de division établi par le Cabinet CALVIAC géomètre-expert, qui est joint à la convocation.

Question n° 49

Décision à prendre pour la création d'un nouveau lot n°1204, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes

Conditions de majorité de l'Article 26.

L'assemblée générale après en avoir délibérée décide d'autoriser la création d'un nouveau lot n°1204, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes.

Cette création de lot est prévue aux termes de l'état descriptif de division établi par le Cabinet CALVIAC géomètre-expert, qui est joint à la convocation.

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **7109 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **43** copropriétaire(s) totalisant **46235 / 100000** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Faute de représentativité suffisante pour débattre à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965, la résolution est rejetée.

Question n° 50

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 26 mais 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 : Décision à prendre pour la création d'un nouveau lot n°1204, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale après en avoir délibérée décide d'autoriser la création d'un nouveau lot n°1204, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes.

Cette création de lot est prévue aux termes de l'état descriptif de division établi par le Cabinet CALVIAC géomètre-expert, qui est joint à la convocation.

Question n° 51

Décision à prendre pour la création d'un nouveau lot n°1205, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes

Conditions de majorité de l'Article 26.

L'assemblée générale après en avoir délibérée décide d'autoriser la création d'un nouveau lot n°1205, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes.

Cette création de lot est prévue aux termes de l'état descriptif de division établi par le Cabinet CALVIAC géomètre-expert, qui est joint à la convocation.

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **7109 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **43** copropriétaire(s) totalisant **46235 / 100000** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

14

©AVOVENTES.FR

Faute de représentativité suffisante pour débattre à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965, la résolution est rejetée.

Question n° 52

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 26 mais 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 : Décision à prendre pour la création d'un nouveau lot n°1205, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale après en avoir délibérée décide d'autoriser la création d'un nouveau lot n°1205, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes.

Cette création de lot est prévue aux termes de l'état descriptif de division établi par le Cabinet CALVIAC géomètre-expert, qui est joint à la convocation.

Question n° 53

Décision à prendre pour la création d'un nouveau lot n°1206, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes

Conditions de majorité de l'Article 26.

L'assemblée générale après en avoir délibérée décide d'autoriser la création d'un nouveau lot n°1206, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes.

Cette création de lot est prévue aux termes de l'état descriptif de division établi par le Cabinet CALVIAC géomètre-expert, qui est joint à la convocation.

Vote(nt) **POUR : 8** copropriétaire(s) totalisant **7109 / 100000** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Faute de représentativité suffisante pour débattre à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965, la résolution est rejetée.

Question n° 54

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 26 mais 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 : Décision à prendre pour la création d'un nouveau lot n°1206, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale après en avoir délibérée décide d'autoriser la création d'un nouveau lot n°1206, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes.

Cette création de lot est prévue aux termes de l'état descriptif de division établi par le Cabinet CALVIAC géomètre-expert, qui est joint à la convocation.

Question n° 55

Décision à prendre pour la création d'un nouveau lot n°1207, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes

Conditions de majorité de l'Article 26.

L'assemblée générale après en avoir délibérée décide d'autoriser la création d'un nouveau lot n°1207, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes.

Cette création de lot est prévue aux termes de l'état descriptif de division établi par le Cabinet CALVIAC géomètre-expert, qui est joint à la convocation.

Vote(nt) **POUR : 8** copropriétaire(s) totalisant **7109 / 100000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 43** copropriétaire(s) totalisant **46235 / 100000** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Faute de représentativité suffisante pour débattre à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965, la résolution est rejetée.

Question n° 56

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 26 mais 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 : Décision à prendre pour la création d'un nouveau lot n°1207, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale après en avoir délibérée décide d'autoriser la création d'un nouveau lot n°1207, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes.

Cette création de lot est prévue aux termes de l'état descriptif de division établi par le Cabinet CALVIAC géomètre-expert, qui est joint à la convocation.

Question n° 57

Décision à prendre pour la création d'un nouveau lot n°1208, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes

Conditions de majorité de l'Article 26.

L'assemblée générale après en avoir délibérée décide d'autoriser la création d'un nouveau lot n°1208, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes.

Cette création de lot est prévue aux termes de l'état descriptif de division établi par le Cabinet CALVIAC géomètre-expert, qui est joint à la convocation.

Vote(nt) **POUR : 8** copropriétaire(s) totalisant **7109 / 100000** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Faute de représentativité suffisante pour débattre à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965, la résolution est rejetée.

Question n° 58

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 26 mais 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 : Décision à prendre pour la création d'un nouveau lot n°1208, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale après en avoir délibérée décide d'autoriser la création d'un nouveau lot n°1208, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes.

Cette création de lot est prévue aux termes de l'état descriptif de division établi par le Cabinet CALVIAC géomètre-expert, qui est joint à la convocation.

Question n° 59

Décision à prendre pour la création d'un nouveau lot n°1209, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes

Conditions de majorité de l'Article 26.

L'assemblée générale après en avoir délibérée décide d'autoriser la création d'un nouveau lot n°1209, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes.

Cette création de lot est prévue aux termes de l'état descriptif de division établi par le Cabinet CALVIAC géomètre-expert, qui est joint à la convocation.

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **7109 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **43** copropriétaire(s) totalisant **46235 / 100000** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Faute de représentativité suffisante pour débattre à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965, la résolution est rejetée.

Question n° 60

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 26 mais 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 : Décision à prendre pour la création d'un nouveau lot n°1209, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale après en avoir délibérée décide d'autoriser la création d'un nouveau lot n°1209, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes.

Cette création de lot est prévue aux termes de l'état descriptif de division établi par le Cabinet CALVIAC géomètre-expert, qui est joint à la convocation.

Question n° 61

Décision à prendre pour la création d'un nouveau lot n°1210, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes

Conditions de majorité de l'Article 26.

L'assemblée générale après en avoir délibérée décide d'autoriser la création d'un nouveau lot n°1210, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes.

Cette création de lot est prévue aux termes de l'état descriptif de division établi par le Cabinet CALVIAC géomètre-expert, qui est joint à la convocation.

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **7109 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **43** copropriétaire(s) totalisant **46235 / 100000** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Faute de représentativité suffisante pour débattre à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965, la résolution est rejetée.

Question n° 62

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 26 mais 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 : Décision à prendre pour la création d'un nouveau lot n°1210, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale après en avoir délibérée décide d'autoriser la création d'un nouveau lot n°1210, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes.

Cette création de lot est prévue aux termes de l'état descriptif de division établi par le Cabinet CALVIAC géomètre-expert, qui est joint à la convocation.

Question n° 63

Décision à prendre pour la création d'un nouveau lot n°1211, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes

Conditions de majorité de l'Article 26.

L'assemblée générale après en avoir délibérée décide d'autoriser la création d'un nouveau lot n°1211, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes.

Cette création de lot est prévue aux termes de l'état descriptif de division établi par le Cabinet CALVIAC géomètre-expert, qui est joint à la convocation.

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **7109 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **43** copropriétaire(s) totalisant **46235 / 100000** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Faute de représentativité suffisante pour débattre à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965, la résolution est rejetée.

Question n° 64

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 26 mais 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 : Décision à prendre pour la création d'un nouveau lot n°1211, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale après en avoir délibérée décide d'autoriser la création d'un nouveau lot n°1211, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes.

Cette création de lot est prévue aux termes de l'état descriptif de division établi par le Cabinet CALVIAC géomètre-expert, qui est joint à la convocation.

Question n° 65

Décision à prendre pour la création d'un nouveau lot n°1212, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes

Conditions de majorité de l'Article 26.

L'assemblée générale après en avoir délibérée décide d'autoriser la création d'un nouveau lot n°1212, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes.

Cette création de lot est prévue aux termes de l'état descriptif de division établi par le Cabinet CALVIAC géomètre-expert, qui est joint à la convocation.

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **7109 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **43** copropriétaire(s) totalisant **46235 / 100000** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

Faute de représentativité suffisante pour débattre à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965, la résolution est rejetée.

Question n° 66

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 26 mais 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 : Décision à prendre pour la création d'un nouveau lot n°1212, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale après en avoir délibérée décide d'autoriser la création d'un nouveau lot n°1212, représentant 27 tantièmes, issu des parties communes.

Cette création de lot est prévue aux termes de l'état descriptif de division établi par le Cabinet CALVIAC géomètre-expert, qui est joint à la convocation.

Question n° 67

Décision à prendre concernant la vente des lots n°1203, 1204,1205,1206,1207,1208,1209,1210,1211,1212 places de parking
Estimation de vente pour chaque place individuelle
Annexe : estimation SECRI

Conditions de majorité de l'Article 26.

L'assemblée générale après en avoir délibérée autorise le syndicat des copropriétaires à vendre les lots n°1203, 1204,1205,1206,1207,1208,1209,1210,1211,1212 places de parking pour un montant net vendeur à 10.000 € ou 12.500 € (frais d'agence compris) par emplacement de parking.

Un mandat peut être confié au cabinet SECRI GESTION pour la vente des lots précités si ces derniers ne prennent pas preneur au sein de la copropriété.

Le produit de cette vente sera réparti selon la clé de charges communes générales dont les futurs acquéreurs seront exclus.

En outre, l'ensemble des frais relatifs à cette transaction sera exclusivement à la charge du Preneur, il s'agit des frais de Notaire au titre de la vente, de la publication du modificatif de règlement de copropriété, du syndic et des frais d'agence

Il est ici précisé que les honoraires du Notaire pour la publication du modificatif du réglement de copropriété s'élèvent à 3000,00 € HT soit 3.600,00 € TTC.

Ces honoraires seront financés par ..... appel de fonds sur la clé de charges communes générales aux dates suivantes .....

Vote(nt) **POUR : 8** copropriétaire(s) totalisant **7109 / 100000** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Faute de représentativité suffisante pour débattre à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965, la résolution est rejetée.

Question n° 68

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 26 mais 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 : Décision à prendre concernant la vente des lots n°1203, 1204,1205,1206,1207,1208,1209,1210,1211,1212 places de parking
Estimation de vente pour chaque place individuelle
Annexe : estimation SECRI
Résolution non soumise à un vote.
L'assemblée générale après en avoir délibérée autorise le syndicat des copropriétaires à vendre les lots n°1203, 1204,1205,1206,1207,1208,1209,1210,1211,1212 places de parking pour un montant net vendeur à 10.000 € ou 12.500 € (frais d'agence compris) par emplacement de parking.

Un mandat peut être confié au cabinet SECRI GESTION pour la vente des lots précités si ces derniers ne prennent pas preneur au sein de la copropriété.

Le produit de cette vente sera réparti selon la clé de charges communes générales dont les futurs acquéreurs seront exclus.

En outre, l'ensemble des frais relatifs à cette transaction sera exclusivement à la charge du Preneur, il s'agit des frais de Notaire au titre de la vente, de la publication du modificatif de règlement de copropriété, du syndic et des frais d'agence

Il est ici précisé que les honoraires du Notaire pour la publication du modificatif du réglement de copropriété s'élèvent à 3000,00 € HT soit 3.600,00 € TTC.
Ces honoraires seront financés par ..... appel de fonds sur la clé de charges communes générales aux dates suivantes .....

Question n° 69

Autorisation à donner au Syndic à l'effet de signer tous les actes et pièces modificatif du descriptif de Copropriété et plans, l'acte de vente suite aux opérations ci-dessus, ainsi que de recevoir le produit de la vente.
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
L'assemblée générale, après en avoir délibérée, donne pouvoir au Syndic à l'effet de signer tous les actes et pièces modificatif du descriptif de Copropriété et plans, l'acte de vente suite aux opérations ci-dessus, ainsi que de recevoir le produit de la vente.

Vote(nt) **POUR : 8** copropriétaire(s) totalisant **7109 / 100000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 43** copropriétaire(s) totalisant **46235 / 100000** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 70

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix : Autorisation à donner au Syndic à l'effet de signer tous les actes et pièces modificatif du descriptif de Copropriété et plans, l'acte de vente suite aux opérations ci-dessus, ainsi que de recevoir le produit de la vente.
Résolution non soumise à un vote.
L'assemblée générale, après en avoir délibérée, donne pouvoir au Syndic à l'effet de signer tous les actes et pièces modificatif du descriptif de Copropriété et plans, l'acte de vente suite aux opérations ci-dessus, ainsi que de recevoir le produit de la vente.

Question n° 71

Décision à prendre pour déposer une partie du produit de la vente des places de parking des lots crées : n°1203, 1204,1205,1206,1207,1208,1209,1210,1211,1212 sur le fonds travaux.
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
L'assemblée générale, après en avoir délibérée, décide qu'une partie du produit de la vente des places de parking des lots crées : n°1203, 1204,1205,1206,1207,1208,1209,1210,1211,1212 sur le fonds travaux et ce dans le mois qui suit la réception des fonds.

Vote(nt) **POUR : 8** copropriétaire(s) totalisant **7109 / 100000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 43** copropriétaire(s) totalisant **46235 / 100000** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 72

En cas de résolution rejetée à la majorité de l'article 25 mais recueillant au moins 1/3 des voix : Décision à prendre pour déposer une partie du produit de la vente des places de parking des lots crées : n°1203, 1204,1205,1206,1207,1208,1209,1210,1211,1212 sur le fonds travaux.

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale, après en avoir délibérée, décide qu'une partie du produit de la vente des places de parking des lots crées : n°1203, 1204,1205,1206,1207,1208,1209,1210,1211,1212 sur le fonds travaux et ce dans le mois qui suit la réception des fonds.

Question n° 73

Décision à prendre pour réaliser les travaux de création des emplacements de stationnement sur le parking extérieur. Article 24
Annexe : devis
Conditions de

1- Principe des travaux

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de création des emplacements de stationnement sur le parking extérieur par la société pour un montant de 1.452,00.€ HT soit 1.597,20 € TTC

2 - Rémunération du Syndic

L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles pour la gestion administrative et comptable, soit 250 €HT du compte travaux HT

0 à 5 000 €	forfait 250 € HT
5.001 € à 10.000 €	6,0% HT
10 001 à 20 000 €	5,5% HT
20 001 à 30 000 €	5,0% HT
30 001 à 40 000 €	4,5% HT
40 001 à 50 000 €	4,0% HT
50 001 à 100 000 €	3,5% HT
100 001 à 200 000 €	3,0% HT
200 001 à 500 000 €	2,5% HT
501 000 à 1 000 000 €	2,0% HT
Au-delà	1,5% HT

3- Financement des travaux et de la rémunération du syndic sus votés

Ces travaux seront financés par :

- ...appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges XXXXXXXXXXXXXXX aux dates suivantes xx/xx/xxxx

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **7109 / 100000** tantièmes

©AVOVENTES.FR

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 74

Autorisation permanente accordée à la Police Municipale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des nouvelles dispositions de la loi autorise de manière permanente la police municipale, à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble, ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.
(loi 2021-1520 du 25/11/2021 Art 20 publié le 14/12/2021)

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **53022 / 57429** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **4407 / 57429** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 75

Décision à prendre concernant la répartition des factures de recherche de fuite

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le syndic est systématiquement sollicité lors d'infiltrations constatées non seulement dans les parties communes mais également lorsqu'elles surviennent dans les appartements pour effectuer une recherche de fuites.

Dans le cadre de sa mission de pourvoir à la conservation et à l'entretien de l'immeuble, il lui appartient de faire procéder à cette recherche sans attendre que les propriétaires éventuellement responsables fassent le nécessaire.

Dans la plupart des cas, la recherche engagée conduit à constater que l'origine de ces infiltrations provient d'équipements strictement privatifs (robinets d'arrêt, canalisations spécifiques d'alimentation ou d'évacuation d'un appartement, chauffe-eau électrique,...)

De ce fait la facture d'intervention doit être prise en charge par le propriétaire de l'appartement concerné conformément aux dispositions légales et du règlement de Copropriété.

Cependant, il arrive que les copropriétaires contestent cette imputation estimant que étant le donneur d'ordre, le syndicat des copropriétaires par l'intermédiaire de son syndic doit prendre en charge ladite facture.

De ce fait il est proposé à l'assemblée générale la résolution suivante :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du projet de résolution, et après en avoir délibéré décide que la facturation de toute recherche de fuite diligenté par le syndic dans le cadre de sa mission et dont l'origine s'avérait privative sera imputée au copropriétaire de l'appartement concerné.

NOUVELLES REGLES DE GESTION DES SINISTRES DEPUIS LE 1ER JUIN 2018

Nous vous informons que suite à la mise en place de nouvelles règles de gestion des sinistres dégâts des eaux survenus à compter du 1er juin 2018 dans les copropriétés, vos habitudes vont quelque peu changer en matière de gestion d'un dégât des eaux.

VOICI COMMENT PROCEDER :

VOUS ÊTES VICTIME OU RESPONSABLE D'UN DÉGÂTS DES EAUX :
* Contactez votre assureur Habitation le plus rapidement possible
* Il interviendra directement pour vos dommages

GESTION DES PREMIÈRES MESURES D'URGENCE :
o Recherche de fuite (envoi du plombier par votre assureur)
o Toutefois si votre assureur n'est pas en mesure de vous envoyer un plombier, vous pouvez joindre celui du syndic.

Les frais de recherche de fuite sont dans 99 % des cas remboursés par votre assurance.

En cas de difficultés, veuillez prendre contact avec nos services.

Vote(nt) **POUR** : **52** copropriétaire(s) totalisant **53930 / 56288** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **2358 / 56288** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Vote(nt) **ABSTENTION : 2** copropriétaire(s) totalisant **1815 / 58103** tantièmes.
Se sont abstenu

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 76

Point d'information sur les résolutions à porter à l'ordre du jour

Résolution non soumise à un vote.

Sachez que l'article 10 du décret n° 67-223, en date du 17 mars 1967, donne la possibilité à un (ou à plusieurs) copropriétaire(s) ou au conseil syndical de notifier au syndic les questions dont il(s) demande(nt) qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

Le syndic informe l'assemblée générale que si un copropriétaire souhaite porter une question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée, celui-ci devra envoyer son projet avant le 31/12 de l'année en cours.
Cette demande doit être formulée au syndic par courrier recommandé avec avis de réception. La demande doit parfois être accompagnée d'un projet de résolution.

Le copropriétaire qui projette la réalisation de certains travaux doit également accompagner la demande d'un document précisant la nature exacte desdits travaux.

Par ailleurs, si vous souhaitez porter une question à l'ordre du jour nécessitant l'établissement de devis pour la copropriété, nous vous remercions de bien vouloir nous en faire part avant le 31/12 sans attendre la réunion du conseil syndical.

Le syndic portera toutes 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 seront à l'assemblée suivante.

Question n° 77

Décision à prendre pour la réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
ANNEXE : AIRT CONTROLE
EBA

Conditions de majorité de l'Article 24.

Rappel :
Dans le cadre de la loi Climat et résilience 2021-1104- art. 171 publiée le 24 août 2021, le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) devient obligatoire* pour les copropriétés de plus de 15 ans. Le PPPT a pour objectif d'anticiper et de planifier les travaux dans les parties communes ainsi que de définir les dépenses associées.

Le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) est réalisé à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique (DPE) mentionné à l'article L. 126-31 du code de la construction et de l'habitation.
Si le diagnostic technique global (DTG) ne fait apparaître aucun besoin de travaux au cours des dix années qui suivent son élaboration, le syndicat est dispensé de l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux.
Le PPPT répond à trois enjeux principaux : la conservation du bâtiment pour prévenir le mécanisme naturel de son vieillissement, la protection des habitants, et la rénovation énergétique.
Le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) est un planning détaillé des travaux collectifs à mener au sein d'une copropriété, échelonné sur 10 ans. Il vise à garantir la sauvegarde de l'immeuble, l'entretien des parties collectives et des équipements communs, et l'amélioration de l'efficacité énergétique.
Le projet de plan pluriannuel de travaux comprend :

La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;

Une estimation du niveau de performance au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation que les travaux mentionnés ci-dessus permettent d'atteindre ;

Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;

Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires les modalités d'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux, qui sont votées à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Une fois réalisé, le projet de plan pluriannuel de travaux sera présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suivra son élaboration ou sa révision. Quand le projet de plan fera apparaître la nécessité de réaliser des travaux dans les 10 prochaines années, le syndic inscrira à l'ordre du jour de cette assemblée générale la question de son adoption totale ou partielle qui sera votée à la majorité absolue (majorité des voix de tous les copropriétaires). En cas de refus de l'assemblée, le syndic devrait inscrire à nouveau cette question à l'ordre du jour de chaque assemblée annuelle d'approbation des comptes.

Lorsque le PPPT sera adopté, il deviendra un plan pluriannuel de travaux (PPT) car il ne s'agira plus d'un projet. Le syndic inscrira alors à chaque assemblée annuelle d'approbation des comptes les décisions relatives à la mise en œuvre de l'échéancier des travaux.
Les travaux seront ensuite votés au fur et à mesure, selon leur nature, à la majorité qui leur est applicable.

*L'obligation d'avoir réalisé un projet pluriannuel de travaux entrera progressivement en vigueur au cours des prochaines années, en fonction du nombre de lots, dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation :

Le 1er Janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux,
Le 1er Janvier 2024 pour celles comptant entre 51 et 200 lots principaux,
Le 1er Janvier 2025 pour les copropriétés de 50 lots principaux ou moins.

De plus, cas de vente, le plan de travaux adopté (PPT) ou le rapport PPPT s'ajoutera à la liste des documents à remettre à l'acquéreur chez le notaire. Cette mesure entrera en vigueur un an après les dates présentées précédemment, soit le 1er Janvier 2024 pour les copropriétés comprenant plus de 200 lots principaux.

Les copropriétaires s'estimant lésés par la non-réalisation du PPPT obligatoire pourront se retourner contre le syndicat pour demander réparation au titre de l'Article 14 de la loi du 10/07/1965.

Résolution :
1- L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rappel et en avoir débattu, décide de confier la réalisation du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux à l'entreprise .....pour un montant de .....euros TTC.

2 - Rémunération du Syndic
L'Assemblée Générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles.

3- L'assemblée générale décide de procéder aux appels comme suit :
- ...appel(s) de fonds exceptionnel(s) exigible(s) sous la clef de charges communes générales aux dates suivantes.....

Vote(nt) **POUR : 7** copropriétaire(s) totalisant **5961 / 53081** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 44** copropriétaire(s) totalisant **47120 / 53081** tantièmes

©AVOVENTES.FR

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 78

Vote sur la mise en œuvre des diligences utiles à la mise à jour restreinte du règlement de copropriété, savoir limitée à la création de parties communes spéciales, en application de l'article 6-2 de la Loi du 10 Juillet 1965, ainsi qu'à la spécification des parties communes à jouissance privative, en application de l'article 6-3 de la Loi du 10 Juillet 1965 et détermination du budget afférent :
Conditions de majorité de l'Article 24.
L'Assemblée générale, après en avoir délibérée décide de procéder à la mise en conformité du règlement de copropriété savoir limitée à la création de parties communes spéciales, en application de l'article 6-2 de la Loi du 10 Juillet 1965, ainsi qu'à la spécification des parties communes à jouissance privative, en application de l'article 6-3 de la Loi du 10 Juillet 1965 et ce pour un budget de 1 800,00 € TTC.

L'Assemblée générale, pour ce faire missionne le cabinet AUDINEAU & Associés, Avocats, pour procéder à cette mise à jour, pour un budget de 1 800,00 € conformément à la plaquette de présentation afférente, annexée à la convocation.

Cette dépense sera financée par la réalisation d'un appel de fonds spécifique qui sera rendu exigible en date du..... par imputation dans les charges communes générales.

Vote(nt) **POUR : 10** copropriétaire(s) totalisant **8949 / 54789** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE : 42** copropriétaire(s) totalisant **45840 / 54789** tantièmes

©AVOVENTES.FR

CH

©AVOVENTES.FR

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 79

Point d'information : locations courte durée des appartements type AIRBNB

Résolution non soumise à un vote.

Nous nous permettons par la présente note d'information, de vous rappeler quelques articles de votre règlement de copropriété ; ces différents articles s'opposant à la location de courte durée type Airbnb.

Destination de l'immeuble.

- Article 5 page 100 : les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement ou affectés à un usage professionnel.

Article 5 page 100/101 - Occupation :

Appartements :

Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement ou affectés à un usage professionnel.

Aucun propriétaire ou occupant ne devra être la cause du moindre trouble de jouissance diurne ou nocturne.

Les copropriétaires pourront louer leurs appartements, comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement ainsi que la destination de l'immeuble telle que définie à l'article 5 ci-dessus.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En tout cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Le copropriétaire bailleur devra aviser le syndic par lettre recommandée avec accusé de réception dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire.

Question n° 80

Point d'information : création de l'ASL

Résolution non soumise à un vote.

Depuis plusieurs années ce dossiers est en cours.

Le projet de l'ASL ne peut encore vous être présenté cette année compte tenu du fait que le Géomètre missionné dans cette affaire attend du Syndicat des Copropriétaires la confirmation qu'ils souhaiteraient ou non adhérer à l'ASL et que les délimitations de leur terrain soient correctement précisées.

Depuis 2023, plusieurs réunions ont eu lieu tant sur place que par VISIO, une énième réunion VISIO est prévue en juin 2024 pour connaître l'avancement de ce dossier.

Question n° 81

Information sur le recommandé électronique

Résolution non soumise à un vote.

Adhésion au recommandé électronique

Si vous souhaitez adhérer à l'envoi des convocations et procès-verbaux par courrier recommandé électronique, nous vous invitons à compléter le formulaire joint à la convocation et nous le retourner selon les modalités suivantes :

-l'adresser par courrier recommandé avec accusé de réception à notre cabinet à l'adresse suivante

Cabinet SECRI GESTION 19 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS PERRET

- ou remise en main propre le jour de l'assemblée générale

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 2l octobre 2015).

Les avantages de cette solution sont nombreux :

Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.

Economique : l'envoi est plus économique

Ecologique : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle.

Question n° 82

Questions diverses (sans vote)

Résolution non soumise à un vote.

****

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.

****

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 21h15.

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 **Les scrutateurs** **Le secrétaire**

©AVOVENTES.FR

AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-

Cas 2

Dans l'hypothèse où aucune investigation relative à l'amiante n'aurait jamais été menée, DEP remettra au Client un rapport de repérage répondant aux dispositions du décret 2011-629 du 3 juin 2011, aux conditions tarifaires définies à l'article 3.

Si un précédent rapport a été effectué par une société autre que DEP, le client transmettra, dans la mesure du possible, ce rapport à DEP. Quoiqu'il en soit DEP réalisera un nouveau rapport complet aux conditions tarifaires de l'article 3.

Le compte rendu d'intervention sera envoyé au client contre accusé réception conformément au décret 2011-629 du 3 juin 2011.

Le Dossier Technique Amiante – D. T. A.

Conformément au décret 2011-629 et à la norme NFX 46-020, D.E.P. remettra au client un Dossier Technique Amiante comprenant :

- La fiche récapitulative du diagnostic amiante des parties communes
- Le rapport de repérage du diagnostic amiante des parties communes
- La fiche des locaux recensés
- Les consignes générales de sécurité
- Les comptes-rendus d'analyses et de mesures d'empoussièrement le cas échéant
- Les grilles d'évaluation des matériaux et produits friables amiantés le cas échéant
- Les plans avec localisations des prélèvements et matériaux amiantés
- Les photographies des matériaux et produits contenant de l'amiante le cas échéant

L'ensemble de ces documents sera accessible en permanence pour le client sur un site internet dédié auquel il aura un accès exclusif pour ses immeubles. Pour les ventes de parties privatives la fiche récapitulative actualisée du DTA PC pourra ainsi être transmise aux notaires d'un simple clic.

Ce dossier devra être mis à jour pour toute nouvelle intervention relative à l'amiante. DEP se chargera d'actualiser le Dossier Technique Amiante pour le compte du client sur simple demande.

3 – TARIFS (Diagnostic et Dossier Technique Amiante)

DESIGNATION	PRIX UNITAIRE H.T.
La 1ère cage d'escalier	**270,00 €**
La cage d'escaliers suivante	**190,00 €**
Le niveau de parking (jusqu'à 4 niveaux)	**90,00 €**
Tout niveau de parking supplémentaire	**Gratuit**
La loge	**90,00 €**

Taux de T.V.A. applicable : 13,6 %
Prélèvements, analyses et grilles d'évaluation compris - Frais de déplacement inclus. Sous réserve toutefois du contenu des arrêtés relatifs à ce décret et non encore sortis et qui pourraient éventuellement engendrer une évolution de notre tarification.

4 - TARIPS PREFERENTIELS

Si DEP a réalisé le DTA (Dossier Technique Amiante) selon le décret 2001-840 du 13 septembre 2001, une remise de 50% est appliquée sur le tarif proposé ci-dessus.

5 - EXCLUSIONS

Le présent engagement exclut :

- Les éventuelles mesures d'empoussièrement liées à ce nouveau diagnostic,
- Le diagnostic des Immeubles de Grande Hauteur (IGH) au sens de l'article R. 122-2 du code de la construction,
- Le diagnostic des Etablissements Recevant du Public (ERP) au sens de l'article R. 123-2 du code de la construction,
- Le diagnostic des parties privatives,
- Les diagnostics avant travaux et avant démolition.

Ces prestations pourront être réalisées sur devis préalable selon un tarif préférentiel.

6 - ACTION

D.E.P. s'engage à remettre ses conclusions dans un délai de 24 mois maximum à compter de la date d'action, sous réserve d'avoir reçu tous les éléments nécessaires à l'exécution de la visite.

En cas de vente d'un immeuble ou d'un lot privatif ou pour toute demande du client nécessitant une intervention urgente dans les parties communes, DEP s'engage à délivrer un rapport sous 8 jours ouvrés suivant l'ordre de service du client.

Pour le Client,

Bon pour accord, aux conditions fixées ci-dessus et en page 4

Date d'acceptation : 15/12/2011

Date d'action : 11/01/2012

Cachet et Nom du signataire :

Pour D.E.P.,

Neuilly Plaisance, le

Nom du signataire

@AVOVENTES.FR

CONDITIONS GENERALES

CHANGEMENT DE GESTION :
Le délai de transmission du rapport de visite s'étalant sur une période de 24 mois maximum, le Client s'engage à fournir à D.E.P. toute information relative à un changement de mandataire sur la liste des immeubles fournie.

PROCEDURE :
La signature du présent engagement vaut commande ferme et définitive.
Les visites seront effectuées par des techniciens de la construction.
Le Client devra fournir à D.E.P. toutes les informations d'accès ainsi que le nom et les coordonnées des personnes à contacter.

FACTURATION :
La facturation sera établie par immeuble ; elle ne pourra être contestée que dans un délai de huit jours à compter de la date de la facture, sous peine de forclusion.

DELAI DE REGLEMENT :
Toute facture émise par D.E.P. est payable en totalité dans un délai de 30 jours à compter de la date de facturation.

PAIEMENT :
D.E.P. se réserve le droit de faire encaisser les factures émises en application des présentes, par toute personne ou établissement qu'il lui plaira de se substituer.

ASSURANCE - RESPONSABILITE :
D.E.P. atteste être assurée pour ce type de mission.
Il est toutefois précisé que tout dommage matériel dont D.E.P. serait civilement responsable du fait de l'intervention de son personnel, devra lui être signalé par le Client dans un délai de 48 heures, faute de quoi le Client s'interdit de rechercher en quoi que ce soit, la responsabilité réelle ou prétendue de D.E.P..

D.E.P. n'engage sa responsabilité que sur les parties visitées.

RECLAMATION :
Pour être prise en considération, toute réclamation concernant la prestation de D.E.P. devra être formulée dans les huit jours et par écrit après l'exécution de celle-ci, exception faite des litiges entraînant une déclaration d'assurance.

JURIDICTION :
Les parties attribuent exclusivement compétence, pour tout litige concernant cet accord ou ses conséquences aux Tribunaux dont le siège de D.E.P. dépend.

©AVOVENTES.FR

Allianz

Assurances de Particuliers
Professions libérales et Entreprises
34, rue de l'orangerie
78000 Versailles
Tél 01 39 50 07 26
Fax 01 39 50 28 87
ORIAS : 07022078 - www.orias.fr
ACAM : 61, rue Taitbout - 75438 Paris Cedex 09

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

ALLIANZ IARD, COMPAGNIE D'ASSURANCES dont le siège social est situé 87, Rue de Richelieu, 75002 paris, certifie que :

SAS DEP - Diagnostic Environnement
9, rue Edmond Michelet
Z.A. Fontaine du Vaisseau
93360 Neuilly Plaisance

Est garantie par un contrat **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE :**
n° 100234/ 43 370 182

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux dispositions particulières, à savoir :

Recherche d'amiante selon la législation et réglementation en vigueur.

Diagnostic et contrôle dans le cadre de la réglementation amiante selon les décrets parus ou à paraître, sans réalisation de travaux mais avec les prélèvements pour analyse (diagnostic en parties *communes et privatives*)

Diagnostics parasitaires (Diagnostics termites et autres xylophages)

Diagnostic plomb :

- CREP Constat de risque d'exposition au plomb
- Diagnostic plomb dans l'eau destinée à la consommation humaine y compris dans les tours aéro réfrigérantes (Evaluation du risque sanitaire lié au paramètre plomb dans les réseaux communs de distribution d'eau potable selon la norme NF P 41-021 ou toute autre norme qui lui serait substituée)

-Diagnostic adapté aux différentes situations (vente, principe de précaution et décent, diagnostic avant travaux.

-Surveillance annuelle des risques diagnostiqués.

-Recommandation en terme de travaux à réaliser (délais, type de travaux...)

Contrôle légionelle : Diagnostic légionelle dans les réseaux d'eau chaude sanitaire et les tours aéro réfrigérantes dans le cadre de l'arrêté du 13/12/2004.

Les analyses sont réalisées par un laboratoire agréé.

Diagnostic de Performance Energétique dans le cadre du décret N°2006-1147 du 14 septembre 2006

Evaluation des risques professionnels dans le cadre du document (aide à la rédaction du document unique : établissement d'un dossier à partir des informations données par le client de documents permettant à ce dernier de réaliser et de valider le document unique, actualisation annuelle de ces dossiers)

Diagnostic qualité sécurité des installations intérieures de gaz chez les particuliers.

- Diagnostic en habitation pour le compte de GAZ de France l'activité est réalisée selon les recommandations de GAZ DE France , conformément au référentiel NF EN ISO/CEI 17020 ou tout autre référentiel qui lui serait substitué,

Conseil en matière de travaux à effectuer en cas de danger grave et immédiat, et d'aide au financement de ces travaux.

Allianz Vie
S.A. au capital de 643 054 425 euros
340 234 962 RCS Paris
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz I.A.R.D.
S.A. au capital de 938 787 418 euros
542 110 291 RCS Paris
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des Assurances
Siège social :
87 rue de Richelieu, 75002 Paris

Allianz

Diagnostic réglementaire des installations intérieures de gaz des locaux à usage d'habitation.

Métré des locaux selon la loi dite CARREZ(loi 96/1107 du 18 décembre 1996 et décret N°97/532 du 23 mai 1997)

Etats des lieux

Etablissement d'états des lieux relatifs à la conformité des logements aux normes de surface et d'habitabilité dans le cadre du prêt à taux zéro

Diagnostic des installations électriques chez les particuliers

Dossier Diagnostic technique(DDT) selon ordonnance 2005-655 du 08 juin 2005 (location et ventes)

Audits et attestations d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Diagnostics techniques avant mise en copropriété dans le cadre de la loi SRU

Etat des risques naturels et technologiques (ERNT) dans le cadre du décret 2005-134 du 15 février 2005

Vérifications techniques réglementaires au titre de la protection contre les risques de panique et incendie dans les ERP ou les ERT, dans le cadre de l'agrément délivré par le ministère de l'intérieur et du certificat d'accréditation N°3-049

Vérifications réglementaires de toutes installations électriques, à caractère périodique et initial, première mise en service, mise en demeure, dans les ERP-IGH et bâtiments industriels

Vérifications Consuel (décret du 14 / 12 /1972) Contrôles des installations électriques par thermographie infrarouge, déclaration Q16 et Q19 selon documents techniques D18 et D19 de l'APSAD,

Vérifications règlementaires sur les appareils et engins de levage,

Vérifications règlementaires d'appareils à pression des gaz,

Mesures de bruit,

Audit technique complet et de mise en sécurité des ascenseurs et des escalators dans le cadre réglementaire en vigueur (loi SAE), dans les ERP et IGH, portes et portails, A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE DE MAITRISE D'OEUVRE ET/OU DE PRECONISATION OU REALISATION DE TRAVAUX DE QUELQUE NATURE QUE CE SOIT (INSTALLATION, ENTRETIEN, MAINTENANCE...)

Contrôles réglementaires des portes et portails automatiques Attestation de contrôle en vue de crédit d'impôts des pompes à chaleur AIR / AIR.

Contrôle et vérification de compactage de remblais et de tranchées par pénétromètre, Inspections télévisées de réseaux.

Contrôle d'étanchéité des canalisations et regards, à l'air , à l'eau,

Visites et examen approfondis périodiques des installations consommant de l'énergie thermique dans le cadre de l'agrément délivré au titre du décret du 16/09/98,

Contrôle et diagnostic sécurité dans le cadre de l'arrêté du 02 08 1977 portant sur les installations de gaz combustibles situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

La présente attestation valable du 1 Janvier 2011 au 31 Décembre 2011, ne peut engager ALLIANZ IARD en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Versailles, le 13 Janvier 2011.

Allianz

78000 VERSAILLES
Tél. 01 39 50 07 00
Fax 01 39 50 28 84
Agent Général

Conformément à l'article L.112-3 du Code des Assurances, la présente Attestation vaut présomption de garantie

Allianz Vie
S.A. au capital de 643 654 425 euros
340 234 962 RCS Paris
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz I.A.R.D.
S.A. au capital de 938 767 416 euros
542 110 291 RCS Paris
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des Assurances
Siège social :
87 rue de Richelieu, 75002 Paris

PRESTATIONS CONTRACTUELLES ET PONCTUELLES - IMMEUBLES

Le 16/01/12

LAMY - SURREAUX - 50 sites

Code client	Code site	Réf. client	Copro. Gér.	Adresse	ZAR	CTP		EPPC		EVRI			AMIANTE			PLOMB				D2PC	ERICC
						PC	Nrt	PC	Nrt	EVRI	EVA	Nrt	AMI 1 PC	AMI 2 PC	SA	ERAP PC	CREP PC	Préfec.	SP		
PICA9	75007VOLT000700	MS0026581	C	7 Quai VOLTAIRE - PARIS	√			C						D3		P3	P2	√	O		E
PICA9	75008LAME001700	MS0026571	C	17 Rue LAMENNAIS - PARIS	√			C						D		P3	P2		O		E
PICA9	75008MONT005800	MS0026207	C	58 Avenue MONTAIGNE - PARIS	√	R		C						D		P3	P2		O		E
PICA9	75016AUTE003600	MS0026605	C	36 Rue d' AUTEUIL - PARIS	√	R		C					D	D		P3	P2		O		S
PICA9	75016BASS001600	MS0026247	C	16 Rue BASSANO - PARIS	√	E		C		R				D3		P2	P2	√	O	E1	E
PICA9	75016BEFE007700	MS0026285	C	77 Rue des BELLES FEUILLES - PARIS	√	O		C						D3		P3	D				E
PICA9	75016CLCH000700	MS0026568	C	7 Rue CLAUDE CHAHU - PARIS	√	R		C		T	O		D2	D2		P3	P2	√	O		E
PICA9	75016CORT001200	MS0026321	C	12 Rue CORTAMBERT - PARIS	√	R	√	C					R1	D			P2	√	O		E
PICA9	75016MARC005100	MS0026299	C	51 Avenue MARCEAU - PARIS	√			C						D3			P2		O		E
PICA9	75016MARC006101			51 Avenue MARCEAU - PARIS																	E
PICA9	75016MASP000900	30844	C	3 Rue MASPERO - PARIS	√	R		C		T	R		D2	D2		P3	P2				
PICA9	75016RAFF000500	MS0026342	C	5 Rue RAFFET - PARIS	√			C						D3			P2		O		V
PICA9	75016SUCH001200	MS0026576	C	12 Boulevard SUCHET - 1 Rue ERNEST HEBERT	√			C						D3							E
PICA9	75017CARD000700	30916	C	7 Passage CARDINET - PARIS	√			O					D								E
PICA9	75017CARD002100		C	21 Passage CARDINET - PARIS	√			O					D								
PICA9	75017CARD004000	MS0026580	C	40 Rue CARDINET - PARIS	√			C						D3			P2	√	O		E
PICA9	75017CARD004900	MS0026223	C	49 rue CARDINET - PARIS	√	E		C	√	R				D2		Z				E3	E
PICA9	75017DESC001900	MS0026529	C	19 Rue DESCOMBES - PARIS	√			C					R1	D		P3	P2				E
PICA9	75017NICH000700		C	7/9 Rue NICOLAS CHUQUET - PARKING du 7 chu	√			C						D2							E
PICA9	75017NICH000701		C	7 Rue NICOLAS CHUQUET - SERVITUDES CHU	√			O													E
PICA9	75017WAGR075T00	MS0026592	C	75ter avenue de WAGRAM - PARIS	√	O		C					R2	D3							E
PICA9	92000RAPC003900		C	39/47 Rue RAYMOND POINCARE - NANTERRE																	
PICA9	92000SUIS004800		C	48/50 Rue des SUISSES - NANTERRE	√			O													E
PICA9	92110ANFR000500	MS10634	C	6 Avenue ANATOLE FRANCE - CLICHY SUR SEI	√	R		C		T	C		D2	D2		P1	P2				E
PICA9	92110MART002100	MS0026309	C	21 Rue MARTISSOT - BATIMENT - CLICHY SUR	√			C									R				E
PICA9	92110MART002101	MS0026309	C	21 Rue MARTISSOT - PARKING - CLICHY SUR S	√			O						O1			O				E
PICA9	92200CHLA002400	MS0026577	C	24 Rue CHARLES LAFFITTE - NEUILLY SUR SEI	√			C						D3							E
PICA9	92200DAAU005B00		C	5bis Rue des DAMES AUGUSTINES - NEUILLY S	√			O					D	R1							
PICA9	92200MABA007600	MS49125	C	76 Boulevard MAURICE BARRES - NEUILLY SUR	√			O					R1								E
PICA9	92200PERR008600	MS0026412	C	86 Rue PERRONET - NEUILLY SUR SEINE	√	R	√	O					R1	D3							E
PICA9	92200VIHU009000	MS55578	C	90 Boulevard VICTOR HUGO - NEUILLY SUR SEI	√			O					D2	D3							E
PICA9	92250AIGL009400	MS0026610	C	94/96 Rue de l' AIGLE - GARENNE COLOMBES (I																	E
PICA9	92250SART061B00		C	61bis rue SARTORIS - GARENNE COLOMBES (L	√	R		C		T	C		D2	D3			C		C		
PICA9	92300ANFR001400		C	14 rue ANATOLE FRANCE - LEVALLOIS PERRET	√	O		O					D	D							E
PICA9	92300CHAP007100	MS0026405	C	71 Rue CHAPTAL - LEVALLOIS PERRET	√			C					D								E

31.1.12

PRESTATIONS CONTRACTUELLES ET PONCTUELLES - IMMEUBLES

Le 16/01/12

LAMY - SURREAUX - 50 sites

Code client	Code site	Réf. client	Copro. Gér.	Adresse	ZAR	CTP		BPPC		EVRI			AMIANTE			PLOMB				DPC	ERICC
						PC	Nrl	PC	Nrl	EVRI	EVA	Nrl	AMI 1 PC	AMI 2 PC	SA	ERAP PC	GREP PC	Prélev.	SP		
PICA9	92300GAPE003400	MS0045133	C	34 Rue GABRIEL PERI - LEVALLOIS PERRET	√	O		C		T			D				P2	√			E
PICA9	92300JUGU010100	MS0026398	C	101 Rue JULES GUESDES6Bis RUE PAUL VAILL	√			C													S
PICA9	92300LORO006200		C	62 Rue LOUIS ROUQUIER - LEVALLOIS PERRET	√	O		O					D	D		P3					S
PICA9	92300MARJ000900	MS0026881	C	9 Rue MARJOLIN - LEVALLOIS PERRET	√	R		C					D	D		P3	P2	√			E
PICA9	92300RASP000700	MS0026403	C	7 Rue RASPAIL - LEVALLOIS PERRET	√	R		C					R1	D							E
PICA9	92300TREZ000300	5434	C	3 Rue TREZEL - LEVALLOIS PERRET	√			O						D		P2					
PICA9	92400JPTI009900	MS0026350	C	99 Rue JEAN PIERRE TIMBAUD - COURBEVOIE	√			C													S
PICA9	92400LEBO001000		C	10/14 Avenue LEON BOURGAIN - COURBEVOIE	√									D3							
PICA9	92400MIWI000600	MS0026689	C	8/12 Rue MICHAEL WINBURN - COURBEVOIE	√	R		R					D2	D2						E2	E
PICA9	92400SAGU001700	8253	C	17 Rue SAINT GUILLAUME - COURBEVOIE	√			O						D2							
PICA9	92600BOUR009800	MS0026693	C	96 Rue des BOURGUIGNONS - ASNIERES	√			O						D3	PS	P3					E
PICA9	92600GABO001300	MS0025381	C	13/14/15/16 Rue GASTON BONNIER - HELIANTH	√			O						R1							E
PICA9	92600NANT005200	MS46673	C	52 Rue de NANTERRE - ASNIERES																	E
PICA9	92700PRAG000300		C	3 Rue de PRAGUE - COLOMBES																	E
PICA9	92900PRWI006900		G	69/69bis/71 avenue du GENERAL DE GAULLE - 6	√			O					D2								

PRESTATIONS CONTRACTUELLES ET PONCTUELLES - IMMEUBLES

Le 16/01/12

LAMY - HENDRICKX - 54 sites

Code client	Code site	Réf. client	Copro. Gér.	Adresse	ZAR	CTP		EPPC		EVRI			AMIANTE			PLOMB				D2PC	ERICC
						PC	Nrt	PC	Nrt	EVRI	EVA	Nrt	AMI 1 PC	AMI 2 PC	SA	ERAP PC	CREP PC	Prélev.	SP		
PICAG	75001SARC001600	MS0026852	C	16 Rue SAINT ROCH - PARIS	√	R		C		T	O		D	D			P2		O		E
PICAG	75016BOIS002200	30939	C	22 Rue BOISSIERE - PARIS	√	R		C		T	R		D	D		P3	P2				
PICAG	75016NICO001800	30943	C	18 Rue NICOLO - PARIS	√	R		R					D	D		P3	P2				
PICAG	75016PRWI003200	30877	C	32 Avenue du PRESIDENT WILSON - PARIS	√	O		O		T				D			P2				
PICAG	75016SABL003300	MS0026493	C	33 Rue des SABLONS - PARIS	√			C					R1	D2							E
PICAG	75016SABL003600	MS0026551	C	36 Rue des SABLONS - PARIS	√	E		C		T	O		D2	D3		P3					E
PICAG	75017FRAG001500		C	15 Rue FRAGONARD - PARIS	√	R		R					D	D3		P3	O				
PICAG	75017LEVI008800	MS0026236	C	88 rue de LEVIS - PARIS	√	E		C						D2		P3	P2	√		E3	E3
PICAG	75017TOCQ012700	MS0026282	C	127/127Bis Rue de TOCQUEVILLE - PARIS	√	R		R	√				D	D							S
PICAG	78800LERO005100	00530617	C	49/57 Rue LEDRU ROLLIN / 3 RUE CHARLES FC	√			O						D3							S
PICAG	91570GISY000200	MS0026603	C	2/2Bis Route de GISY - BUROSPACE - BIEVRES		O		O						D							E
PICAG	92000ALEX002100		C	21 Avenue ALEXANDRE - NANTERRE	√	R		R					D2	R1		P3	P2			E1	
PICAG	92000COUR001100		C	11 Rue COURBEVOIE - NANTERRE																	
PICAG	92100AGUE011000	MS0026596	C	110/112 Rue d' AGUESSEAU - JEAN BOULOGNE	√			C						D3							S
PICAG	92100JEJA025000	MS0026231	C	250Bis Boulevard JEAN JAURES - BOULOGNE B	√	O		C						D2		P3	P2		O	E1	E1
PICAG	92110JEJA008700	MS0026677	C	87 Boulevard JEAN JAURES - CLICHY SUR SEIN	√	R		C					D	D3		P3	P2	√	O		E
PICAG	92150GAMB002400	30743	C	24 Rue GAMBETTA 61/63 RUE CARNOT - SURES	√	O							R1								
PICAG	92190LOUV000800	30997	C	8 avenue de LOUVOIS - MEUDON	√	O							D								
PICAG	92190LOUV001000	31022	C	10 avenue de LOUVOIS - 5, rue SERVIEN - MEUD	√	O							D2								
PICAG	92200CHAU007700	MS0026669	C	77 Rue CHAUVEAU - NEUILLY SUR SEINE	√	R		C					D	D		P3	P2		O		E
PICAG	92200GRAV006B00	MS0026220	C	6Bis/8/12 Rue des GRAVIERS - NEUILLY SUR SE	√	E		C						D3						R	E
PICAG	92250VELA001400	MS0026257	C	14 Rue VEUVE LACROIX - GARENNE COLOMBE	√	E		O					R1	D							
PICAG	92270MERT001900	MS0026292	C	19 Rue MERTENS - BOIS COLOMBES	√	C		O					D	D3		P3	O			E2	
PICAG	92300ANFR002100	MS0026674	C	21/23 Rue ANATOLE FRANCE - LEVALLOIS PER	√	R		C					D	D3		P3	P2		O		E
PICAG	92300ARBR006000	MS0026226	C	60 rue ARISTIDE BRIAND - LEVALLOIS PERRET	√	O		C					D	D		P3	P2			E1	E
PICAG	92300BELL000500	MS0026664	C	5 Rue BELLANGER - LEVALLOIS PERRET	√	R		C					D	D3		P3	P2		O		
PICAG	92300CADE000400	MS0026673	C	4 Rue CAMILLE DESMOULINS - LEVALLOIS PER	√	R		C					D	D		P3	P2				S
PICAG	92300CARN003400	MS0026509	C	34 Rue CARNOT - LEVALLOIS PERRET	√			C					R1	D							E
PICAG	92300CHAP002200	MS0026665	C	22 Rue CHAPTAL - LEVALLOIS PERRET	√	R		C					D	D		P3	P2		O		E
PICAG	92300CHAP003700	MS0026666	C	37 Rue CHAPTAL - LEVALLOIS PERRET	√	R		C					D2	D3		P3	P1				S
PICAG	92300DANT003200	MS0026672	C	32 Rue DANTON - LEVALLOIS PERRET	√	R		C					D	D2		P3	P2				S
PICAG	92300DANT004700	MS0026564	C	47 Rue DANTON - LEVALLOIS PERRET	√	O		C					D	D		P3	P2				S
PICAG	92300ERCO002502	MS0026690	C	25 Rue ERNEST COGNACQ - MALRAUX (LE) - B	√	R		C					D2	D3		Z					S
PICAG	92300GAPE001100	MS0026683	C	11 Rue GABRIEL PERI - LEVALLOIS PERRET	√	R		C					D	D		P3	P2		O		E
PICAG	92300GAPE002900	MS0026684	C	29 Rue GABRIEL PERI - LEVALLOIS PERRET	√	R		C					D	D		P3	P2				S

PRESTATIONS CONTRACTUELLES ET PONCTUELLES - IMMEUBLES

Le 16/01/12

LAMY - HENDRICKX - 54 sites

Code client	Code site	Réf. client	Copro. Gér.	Adresse	ZAR	CTP		EPPC		EVRI			AMIANTE			PLOMB				D2PC	ERICC
						PC	NH	PC	NH	EVRI	EVA	NH	AMI 1 PC	AMI 2 PC	SA	BRAP PC	CREP PC	Prélec.	SP		
PICAG	92300HEBA000300	MS0026663	C	3/5 Rue HENRI BARBUSSE - LEVALLOIS PERRE	√	R		C					D2	D2		P3	P2		O		E
PICAG	92300JEJA001300	MS0026676	C	13 Rue JEAN JAURES - LEVALLOIS PERRET	√	R		C					D	D		P2	P2		O		E
PICAG	92300JEJA009400	20120	C	94/102 Rue JEAN JAURES - LEVALLOIS PERRE	√	C		O						R1						R	
PICAG	92300JEJA009801	20120	C	98 Rue JEAN JAURES - HABITATION - LEVALLO	√	E		O						D3						E1	
PICAG	92300JEJA009802	20113	C	98 Rue JEAN JAURES - PARKING - LEVALLOIS F	√	E		O						D							
PICAG	92300JUGU003200	MS0026675	C	32 Rue JULES GUESDE - LEVALLOIS PERRET	√	R		C					D	D		P3	P2	√			E
PICAG	92300LORO007700	MS0026667	C	77 Rue LOUIS ROUQUIER - LEVALLOIS PERRET	√	R		C					D2	D2		P3	P2				S
PICAG	92300MAAU008200	MS0026662	C	82 Rue MARIUS AUFAN - LEVALLOIS PERRET	√	R		C					D	D		P3	P2		O		E
PICAG	92300PVCO005900	MS0026670	C	59 Rue PAUL VAILLANT COUTURIER - LEVALLO	√	R		C					D2	D2		P3	P2		O		E
PICAG	92600AUBE000800		C	8 Ville AUBERT - ASNIERES	√	O		C					R2	D2		Z				E1	E1
PICAG	92600GRCG003600	MS0026204	C	36 GRANDE RUE CHARLES DE GAULLE - ASNIE	√			C						D			P2		O		
PICAG	92600GRES004400	MS0026371	C	44/56 Avenue des GRESILLONS / 11/21, Rue PIET				O													S
PICAG	92600HEBA086B00	MS0026215	C	86bis avenue HENRI BARBUSSE - ASNIERES	√	O		S					R2	D3			R			E1	
PICAG	92600SAJO002600		C	26 Avenue SAINT JOSEPH - ASNIERES							O						P2				
PICAG	92600FEPY000300	1 0010 00	C	3/5 Rue FELIX PYAT 29 J.VERNE 18 NELATON -	√			O					R1	D2							
PICAG	92600PAVI001000	MS0026570	C	10 Rue des PAVILLONS - BELLERIVE - BAT H1 -	√			E	√					R1							S
PICAG	93200JUGU002600	MS0026195	C	26 Boulevard JULES GUESDE - SAINT DENIS		O								D							E
PICAG	93200PRWI016500		C	165 Avenue du PRESIDENT WILSON - PLAINE S		R							R1	R1		P3	R				E
PICAG	95540CUCH000000		C	Parc d' activités QUATRES CHEMINS - ZONE AFT										C1							

Diagnostic
Environnement
Prévention

ÉTUDE DES RESEAUX INTERIEURS COMMUNS DE CANALISATIONS D'EAU POTABLE

ÉVALUATION DU RISQUE SANITAIRE LIÉ AU PLOMB

RECOMMANDATIONS DE TRAVAUX

13/14/15/16 Rue GASTON BONNIER
92600 ASNIERES

Commanditaire :	Cabinet LAMY

Diagnostic réalisé par :	D.E.P.
Date de visite :	07/04/11
Date d'émission :	25/05/11
Code site :	92600GABO001300
N° de référence :	PICA9/ATA/APR/

Assurance en Responsabilité Civile Professionnelle	ALLIANZ IARD n° 100234/433 70 182

©AVOVENTES.FR

SOMMAIRE

I - LES CONCLUSIONS

1. *Conclusions sur les canalisations*

II - LES RISQUES SANITAIRES LIÉS À LA CONSOMMATION D'EAU

1. *Rappels Historiques*
2. *Le risque d'intoxication*

III - LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

IV - LA METHODOLOGIE

1. *La norme NF P 41-021*
2. *Système d'analyse et conclusions*
3. *Le potentiel de dissolution du plomb*
4. *Etendue du repérage*
5. *Le déroulement de l'intervention*

V - COMPTE RENDU D'INTERVENTION

VI - SCHEMA TYPE DU RESEAU

VII - TABLEAU BILAN

VIII - CONCLUSIONS

1. *Branchement au réseau public*
2. *Réseau intérieur commun*
3. *Recommandations d'ordre général*

IX - PHOTOS

X - TRAVAUX RECOMMANDES CONCERNANT LA SUPPRESSION DU RISQUE LIE AU PLOMB DANS LES CANALISATIONS

1. *Branchement*
2. *Réseaux intérieurs communs de distribution d'eau potable*
3. *Remarques de portée générale*

I - CONCLUSIONS

Branchement au réseau public.

IL N'EXISTE PAS DE RISQUE DE DISSOLUTION DU PLOMB DANS LE BRANCHEMENT AU RESEAU PUBLIC.

Il existe un second compteur (section 2) mais ce dernier est un compteur de secours.

Réseau intérieur commun.

IL N'EXISTE PAS DE RISQUE DE DISSOLUTION DU PLOMB DANS LE RESEAU INTERIEUR COMMUN DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE.

PAS DE TRAVAUX :

Le réseau ne présentant aucun critère de risque de dissolution du plomb suite à notre étude, il n'y a pas de travaux à envisager à court terme dans l'immeuble, pour respecter les normes en vigueur vis à vis de la teneur en plomb dans l'eau destinée à la consommation humaine.

II - LES RISQUES SANITAIRES LIÉS A LA CONSOMMATION D'EAU

II-1 Rappels historiques

Le plomb a largement été utilisé pour la constitution des réseaux d'adduction d'eau froide du fait de ses propriétés physiques : malléabilité, point de fusion bas (327°C), résistance à la corrosion, imperméabilité.

Son utilisation, hormis pour les branchements publics s'est progressivement raréfiée au lendemain de la première guerre mondiale.

Il a définitivement été interdit en 1995 pour les canalisations, puis en 1996 pour les soudures et brasures.

II-2 Risques d'intoxication

Le saturnisme est une intoxication par le plomb ou ses dérivés.

Le plomb est dénué de toute fonction physiologique, et n'exerce que des effets toxiques dans les organismes où il s'accumule. L'intoxication peut emprunter deux vecteurs : l'inhalation (poussières, fumées, vapeurs) ou l'ingestion (poussières, écailles de peinture, eau de boisson, aliments).

La nocivité du plomb et le risque hydrique sont connus de longue date. Dès le 1er Siècle avant J.C., Vitruve, architecte et ingénieur militaire romain, écrivait : *"Les tuyaux en terre cuite ont cet avantage que [...] l'eau y est meilleure que dans les tuyaux en plomb. Ce qui la rend mauvaise dans ces derniers, c'est qu'il s'y forme de la céruse, matière que l'on dit être très nuisible au corps de l'homme. Or, si le plomb produit des matières malsaines, nul doute qu'il ne soit lui-même contraire à la santé. Nous pouvons en voir la preuve dans les plombiers, dont le teint est d'une extrême pâleur. Lorsque le plomb est en fusion, la vapeur qui s'en exhale pénétrant dans les corps, les dessèche de plus en plus, et finit par enlever au sang ses qualités essentielles ;* ***aussi semble-t-il qu'il faille ne point se servir de tuyaux en plomb pour conduire les eaux, si l'on veut les avoir bonnes.***"

Ayant pénétré dans l'organisme, le plomb est diffusé via la circulation sanguine vers différents organes (cerveau, rein, ...), et vers les tissus fortement calcifiés (os et dents), où il est durablement stocké (sa demi-vie y est de 10 à 20 ans, contre environ 30 jours dans les tissus mous et le sang), et dont il sera périodiquement relargué. Les effets toxiques peuvent être réversibles (anémie, colique de plomb,...) ou irréversibles (atteintes du système nerveux) .

Le saturnisme se manifeste chez l'enfant par des troubles psychomoteurs, des troubles du sommeil, des retards intellectuels et des retards de croissance, de l'anémie, des atteintes du rein,... Chez l'adulte, on retrouve également l'anémie parmi les symptômes, mais aussi des diminutions de facultés intellectuelles, de l'hypertension artérielle, des coliques de plomb, des paralysies musculaires de l'avant-bras ou de la main...
Pour plus d'informations, se reporter à la synthèse du rapport d'expertise de l'INSERM : *"Plomb dans l'environnement : quels risques pour la santé ?"*, dossier de presse du 19/01/1999, disponible sur

Ainsi, sur les recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé et dans le but de diminuer l'absorption de plomb par l'eau du robinet, et plus particulièrement pour les personnes les plus sensibles (bébés, femmes enceintes), la directive européenne n° 98/83 du 3 novembre 1998 a demande à la France d'abaisser la valeur limite du plomb dans l'eau : de 50 microgrammes par litre le seuil devrait passer à 25 microgrammes par litre fin 2003, puis ne devra pas dépasser 10 microgrammes par litre fin 2013.

III - CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La qualité de l'Eau Destinée à la Consommation Humaine est régie par :

La Directive Européenne 98/83/CE du Conseil du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine. (JOCE de 5 décembre 1998)

Le Code de la santé publique :
Articles L.1321-1 à L.1321-10 : dispositions concernant les eaux potables.
Articles R.1321-1 à R.1321-68 et les annexes 13-1, 13-2, 13-3, relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine, codifiant le décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001.

Les articles R1321-64 et R.1321-65, prévoient de réduire la teneur maximale admissible en plomb dans l'eau au robinet du consommateur, en deux étapes :
Depuis le 25 Décembre 2003 : Teneur maximale en plomb dans l'eau potable 25 µg/l.
A partir du 25 Décembre 2013 : Teneur maximale en plomb dans l'eau potable 10 µg/l.

Le code explicite clairement la responsabilité du (des) propriétaire(s) (et de leurs mandants) des canalisations des parties communes aussi appelées « réseau intérieur de distribution.

L'article R 1321-43 délimite les installations de distribution :

"Les réseaux publics de distribution qui incluent les branchements publics reliant le réseau public au réseau intérieur de distribution, [...]
Le réseau intérieur de distribution [...] qui comprend l'installation privée de distribution d'eau destinée à la consommation humaine, c'est-à-dire les canalisations et appareillages installés entre les robinets qui sont normalement utilisés pour la consommation humaine et le réseau public de distribution,

Selon l'article R 1321-45, *"lorsque les limites de qualités fixées ne sont pas respectées"* au robinet du consommateur, *"la personne publique ou privée responsable du réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est réputée avoir rempli ses obligations lorsqu'il peut être établi que ce fait est imputable à l'installation privée de distribution ou à son entretien, ou à la qualité de l'eau qu'elle fournit."*

De fait, si la responsabilité du propriétaire d'immeuble est établie (réseau intérieur à risque), il incombe à ce dernier de procéder à la mise en conformité de la qualité de l'eau.

L'article L 1321-1 précise que *"quiconque offre au public de l'eau au vu de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou gratuit, et sous quelque forme que ce soit, est tenu de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ."* Ce même code prévoit aussi désormais des sanctions pénales (article L 1324-3) si l'article L 1321-1 n'est pas respecté.

Ainsi, dans le strict respect de la réglementation , des risques sanitaires encourus (voir I) et du principe de précaution inscrit dans la constitution française, le propriétaire , qui est le responsable de son réseau intérieur de distribution d'eau , se doit d'ores et déjà de garantir à l'usager, sous peine de sanctions civiles et pénales, une eau dont la teneur en plomb est inférieure à 25 microgrammes par litre , puis d'ici à 2013, une eau dont la teneur en plomb soit inférieure à 10 microgrammes par litre.

IV - METHODOLOGIE

IV-1 La norme NF P41-021

La norme NF P 41-021, "Repérage du plomb dans les réseaux intérieurs de distribution d'eau potable", définit la méthodologie des missions de repérage des canalisations en plomb et des facteurs du réseau favorisant la dissolution du plomb

En avant-propos, on y considère que *"pour disposer d'une eau dont la teneur en plomb soit inférieure aux limites de qualité fixée, il convient d'éviter tout contact entre l'eau et le plomb qui peut être présent dans les branchements publics et les réseaux intérieurs d'eau potable"*.

"Le repérage des canalisations en plomb et des facteurs du réseau favorisant la dissolution du plomb constitue une étape importante pour atteindre cet objectif".

DEP a choisi de s'inspirer de la norme NF P41-021 pour le présent diagnostic.

IV-2 Système d'analyse et conclusions

La norme NF P41-021 propose un système d'analyse multicritères qui permet de déterminer un niveau de risque propre à chaque réseau.

Ce système est basé sur le repérage de quatre critères :

- contact plomb-eau (longueur cumulée de canalisations en plomb supérieure à 5m) : la corrosion du métal au contact de l'eau entraîne la dissolution du plomb,
- effets de pile (alternances de métaux et mises à la terre)[1] : l'alternance de métaux provoque une corrosion électrolytique relâchant des ions plomb ; la mise à la terre, quant à elle, accentue la réaction électrolytique,
- température de l'eau (canalisations en plomb à proximité ou en aval d'une source de chaleur : local surchauffé ou calorifugeage) : l'accroissement de la température de l'eau favorise la dissolution du plomb,
- hydraulique (bras morts en plomb) : l'eau qui y stagne se charge fortement en plomb, et peut être ponctuellement renvoyée dans le réseau à cause de phénomènes de retours.

et sur la classe de Potentiel de Dissolution du Plomb.

L'estimation des coûts des travaux est réalisée sur la base d'un coût moyen par colonne et par linéaire de canalisation pour les parties privatives.

L'étude pour l'individualisation des consommations est réalisée sur la base d'un appartement moyen au sens de l'étude de la DGCCRF.

---

[1]Article R1321-58 du Code de la Santé Publique : *"L'utilisation des canalisations intérieures d'eau pour la mise à la terre des appareils électriques est interdite. Pour les installations de distribution existant avant la date du 22 décembre 2001 et lorsqu'il n'existe pas de dispositif de mise à la terre, cette mesure peut, à titre dérogatoire, ne pas être appliquée à condition que la sécurité des usagers et des personnels d'exploitation des installations de distribution d'eau soit assurée. […]"*

IV-3 Potentiel de Dissolution du Plomb (PDP)

L'arrêté du 4/11/2002 relatif aux modalités d'évaluation du potentiel de dissolution du plomb pris en application de l'article 36 du décret 2001-1220, détermine que le PDP résulte directement du pH, et s'échelonne en quatre classes de valeur

	pH	<	7	PDP très élevé
7	≤ pH	<	7,5	PDP élevé
7,5	≤ pH	<	8	PDP moyen
8	≤ pH			PDP faible

Le PDP est étudié par les compagnies de distribution, puis communiqué au préfet qui se charge de le rendre public. Si le PDP n'est pas connu au jour du diagnostic, l'opérateur de repérage procédera à un prélèvement d'eau afin d'en mesurer le pH, et ainsi classer le PDP.

La présence d'au moins un des quatre critères et d'un potentiel de dissolution du plomb moyen, élevé ou très élevé, permet de conclure qu'il existe un risque significatif de dissolution du plomb dans le réseau intérieur d'eau potable.

On considère que, en présence d'au moins un des quatre critères :
- un PDP faible correspond à des teneurs en plomb moyennes prévisibles[2], inférieures à 15µg/l
- un PDP moyen correspond à des teneurs en plomb moyennes prévisibles[2] comprises entre 15µg/l et 25µg/l,
- un PDP élevé correspond à des teneurs en plomb moyennes prévisibles[2] comprises entre 25µg/l et 50µg/l,
- un PDP trés élevé correspond à des teneurs en plomb moyennes prévisibles[2] supérieures à 50µg/l,

IV-4 Etendue du repérage

Un repérage est considéré "*complet s'il couvre l'ensemble de réseau intérieur de distribution d'eau potable (parties communes et privatives) pouvant avoir une répercussion sur la teneur en plomb dans l'eau délivrée aux robinets utilisés pour la consommation humaine.*" *(5.1 Définition de la mission de repérage).*

Le présent repérage ne couvrant pas les parties privatives, il est considéré partiel au sens de la norme NF P41-021, et ses conclusions ne concernent que le réseau de distribution intérieur commun.

---

[2] *Source : Avis du 21/10/2002 de l'Agence Française de Sécurité Sanitaire des Aliments sur le projet d'arrêté relatif au potentiel de dissolution du plomb dans l'eau pris en application de l'article 36 du décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001 concernant les eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles .*

IV-5 Déroulement de l'intervention

Dans chaque immeuble, l'opérateur de repérage procède au repérage visuel et au marquage, sans démontage ni détérioration, pour le branchement public, et pour le réseau intérieur commun de distribution d'eau potable :

- des canalisations et des matériaux les constituant, du plomb en particulier, de leurs dimensions,
- des effets de piles et mises à la terre,
- des bras morts et canalisations circulantes,
- des risques d'élévation de température de l'eau dans ou en amont d'une canalisation en plomb
- des fuites d'eau apparentes et de l'état général des canalisations.

Pour les parties non visibles, il détermine la nature des canalisations par analyse constructive. Il établit "*un indice de certitude de la présence de canalistions en plomb et estimera au mieux le linéaire des canalisations en plomb non visibles*" *(5.5.1.2 Identification du réseau intérieur de distribution d'eau potable, b) Parties non-visibles).*

V- COMPTE-RENDU D'INTERVENTION

V-1 Commanditaire du diagnostic

Cabinet LAMY
19 Rue ANATOLE FRANCE
92300 LEVALLOIS PERRET

V-2 Descriptif de l'immeuble

Localisation	Amplitude	Date de construction
CAGE 13 : Secours	-1R+7	1985
CAGE 15 : Secours	-2R+9	1985
CAGE 14 : Secours	-1R+9	1985
CAGE 16 : Secours	-2R+9	1985

V-3 Potentiel de dissolution du plomb :

La valeur de potentiel de dissolution du plomb est : élevé.
Information obtenue auprès de la préfecture, de la DDASS ou de la compagnie de distribution d'eau.

V-4 Autres informations relatives à la qualité des eaux livrées

Année	Potentiel de dissolution du plomb	Traitement inhibiteur	Depuis
2010	Elevé	NC	NC
2009	Elevé	NC	NC
2008	Elevé	NC	NC

V-5 Nombre de compteurs généraux : 1 (et un second de secours)

Afin de réduire la dissolution du plomb dans les réseaux, certaines compagnies de distribution traitent l'eau au niveau des unités de production. Ces traitements, dits inhibiteurs de corrosion, ou traitements filmogènes, consistent le plus souvent en l'injection d'acide phosphorique ou d'orthophosphates. Ces traitements permettent de réduire jusqu'à 90% les teneurs en plomb dans l'eau. Il est ainsi possible de respecter dans la plupart des cas la teneur limite de 25µg/l. Cependant ces traitements sont soumis à autorisation préfectorale annuelle, et leur usage n'est que transitoire. Leur abandon est donc susceptible d'aggraver fortement le risque de dissolution du plomb dans le réseau intérieur d'eau potable.



V-6 Descriptif sommaire du réseau :

BRANCHEMENT :

Le branchement en provenance du réseau public est en polyéthylène
Mode d'assemblage : vissage / sertissage

Il existe un second compteur (section 2) qui est un compteur de secours.

DISTRIBUTION HORIZONTALE BASSE :

Le réseau horizontal bas est en acier galvanisé
Mode d'assemblage : bride

COLONNES MONTANTES :

Aucune colonne montante ne comporte de plomb

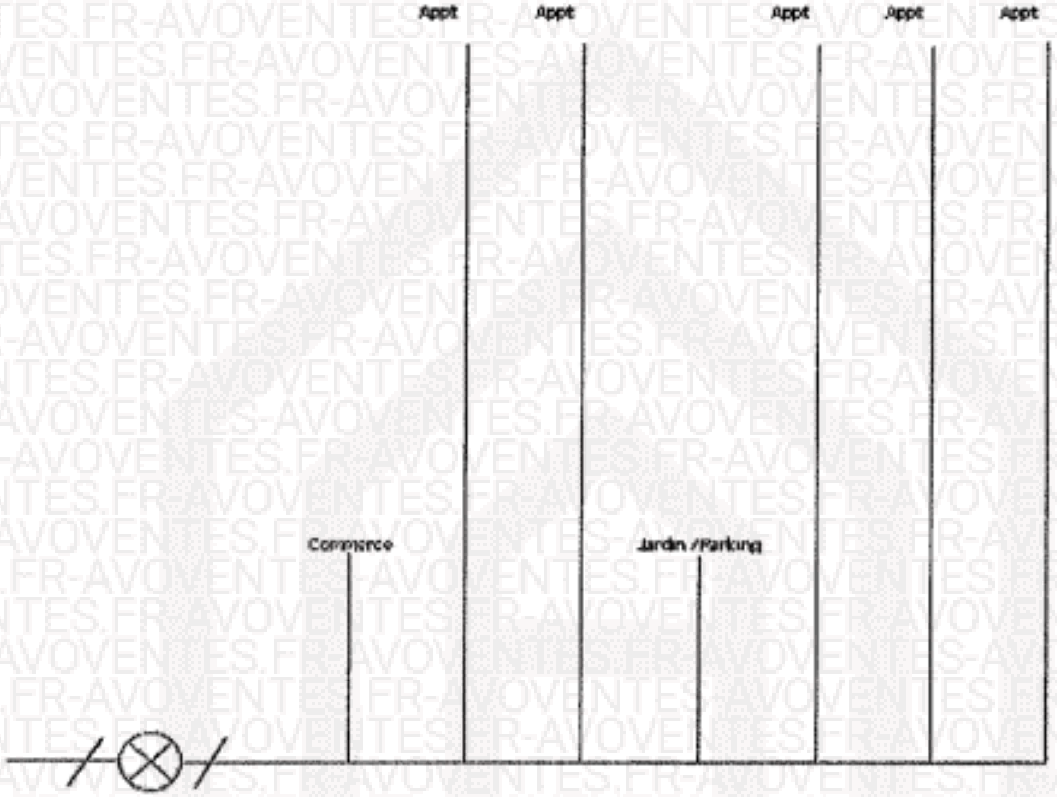
Indice de certitude : sûr

Immeuble récent (1985)
Pieds de colonnes visibles
Colonnes visibles en parties privatives

V-7 Constat divers :

Il existe un second compteur (section 2) sur ce site qui est un compteur de secours.

VI - SCHEMA TYPE DU RESEAU



VII - TABLEAU BILAN

BRANCHEMENT							1		2	3	4			
Compteur n° 1														
Cage	N°	Localisation	Niv	Début	Fin	Matériau	L	Diam.	Pile	T°	Type	Fuite	Etat	Photo
15	1	Fosse extérieure	RDC	Mur fosse	2ème vanne	Polyéthylène	1	50			B		B	
Linéaire plomb total estimé :							0							

RESEAU INTERIEUR COMMUN							1		2	3	4			
Compteur n° 1														
Cage	N°	Localisation	Niv	Début	Fin	Matériau	L	Diam.	Pile	T°	Type	Fuite	Etat	Photo
15	3	WC appt G	R+9	Box 147	Tête de colonne	Acier	30				V			
13	4	WC appt D	R+7	Box 130	Tête de colonne	Acier	24				V			
13	5	WC appt F	R+7	Box 149	Tête de colonne	Acier	24				V			
13	6	WC appt G	R+7	Entrée parking	Tête de colonne	Acier	24				V			
15	7	Cuisine appt F	R+9	Face box 135	Tête de colonne	Acier	30				V			
15	8	Cuisine appt F	R+9	Face box 105	Tête de colonne	Acier	30				V			
15	9	WC appt G	R+9	Sas parking	Tête de colonne	Acier	30				V			
14	10	WC appt D	R+9	Box 180	Tête de colonne	Acier	30				V			
14	11	WC appt F	R+9	Box 199	Tête de colonne	Acier	30				V			
14	12	WC appt G	R+9	Sortie parking	Tête de colonne	Acier	30				V			
Linéaire plomb total estimé :							0							

L : Linéaire (en mètres)
Diam : Diamètre (en millimètres) ; **Var :** Variable
Pile : Effet de pile par alternance de métaux (A) ou mise à la terre (T)
T° : Risque d'élévation de la température par local surchauffé (L) ou calorifugeage (C)
Type : B = Branchement ; C = Canalisation circulante ; M = Bras morts ; E = Equipement ; V = Colonne montante
Etat : B = Bon ; M = Moyen ; D = Dégradé
1, 2, 3, 4 : Critère(s) favorisant la dissolution du plomb (Cf page 4)

VII - TABLEAU BILAN

BRANCHEMENT							1		2	3	4			
Compteur de secours														
Cage	N°	Localisation	Niv	Début	Fin	Matériau	L	Diam.	Pile	T°	Type	Fuite	Etat	Photo
15	1	Fosse extérieure	RDC	Mur fosse	2ème vanne	Polyéthylène	1	50			B		B	

Linéaire plomb total estimé : 0

VIII- CONCLUSIONS

VIII-1 Branchement au réseau public

Eléments d'analyse	Oui	Non	Observations
Au moins un critère vérifié		X	
Potentiel de dissolution du plomb moyen/élevé/très élevé	X		élevé

IL N'EXISTE PAS DE RISQUE DE DISSOLUTION DU PLOMB DANS LE BRANCHEMENT AU RESEAU PUBLIC.

Il existe un second compteur (section 2) qui est un compteur de secours.

VIII-2 Réseau intérieur commun

Eléments d'analyse	Oui	Non	Observations
Au moins un critère vérifié		X	
Potentiel de dissolution du plomb moyen/élevé/très élevé	X		élevé

IL N'EXISTE PAS DE RISQUE DE DISSOLUTION DU PLOMB DANS LE RESEAU INTERIEUR COMMUN DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE.

PAS DE TRAVAUX :

Le réseau ne présentant aucun critère de risque de dissolution du plomb suite à notre étude, il n'y a pas de travaux à envisager à court terme dans l'immeuble, pour respecter les normes en vigueur vis à vis de la teneur en plomb dans l'eau destinée à la consommation humaine.

VIII-3 Recommandations d'ordre général

Il est recommandé de :

- Toujours laisser couler quelques minutes avant usage, l'eau destinée à la consommation humaine ou à des usages alimentaires, en particulier après une période de stagnation prolongée (nuit, vacances, ...).
- Ne pas utiliser l'eau chaude sanitaire pour des usages alimentaires.

[redacted]

DEP
SAS au capital de 37 000 €
9, rue Sophie Michelet
ZA Forêt Neau
33506 LIBOURNE
Tél. 05 57 51 23 02

IX- PHOTOS

Sans objet

X - TRAVAUX RECOMMANDES CONCERNANT LA SUPPRESSION DU RISQUE LIÉ AU PLOMB DANS LES CANALISATIONS

Cages 13 à 16 :

X-1 Branchement

Lorsque le branchement est encore en plomb, il est de la responsabilité de la compagnie de distribution d'eau de procéder à son remplacement. Ces travaux peuvent être réalisés indépendamment de toute autre intervention sur le réseau intérieur d'eau potable.

X-2 Réseau intérieur commun de distribution d'eau potable

Sans objet

X-2-1 Réseau horizontal bas :

Sans objet

X-2-2 Colonnes montantes comportant du plomb :

Sans objet

X-2-3 Réseau horizontal haut :

Sans objet

X-2-4 Coût total estimé des travaux :

Sans objet

X-2-5 Echéance :

Sans objet

X-3 Remarques de portée générale

X-3-1 Qualification des intervenants

Sans objet



X-3-2 Traitement de l'eau

L'article R1321-55 du Code de la Santé Publique précise que :

"Les réseaux intérieurs [...] peuvent comporter un dispositif de traitement complémentaire de la qualité de l'eau, sous réserve du respect des conditions suivantes :

1°) dans les installations collectives, le traitement complémentaire mis en œuvre ne doit concerner qu'une partie des eaux livrées dans les immeubles desservis, de telle sorte que le consommateur final puisse disposer d'une eau froide non soumise à ce traitement complémentaire ;

2°) les produits et les procédés utilisés doivent être autorisés par le ministre chargé de la santé, après avis motivé du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France."

Le consommateur doit disposer d'eau froide non traitée au moins au robinet de la cuisine. Il est donc interdit d'appliquer un quelconque traitement à l'ensemble du réseau intérieur de distribution d'eau potable.

Audit Energétique - V0

Audit Energétique Copropriété LES HELIANTES

13-15 / 14-16 Rue Gaston Bonnier 92600 Asnières-sur-Seine



Syndic :

SECRI Gestion
19, rue Pasteur 92300 Levallois-Perret
www.secri.fr

OPQIBI
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT N° 12 12 2495

Contact MEV :
Tel. : 01 60 33 06 61

14 juin 2022

Bureau d'Études Maîtrise de l'Energie en Ville
SARL au capital de 7500€
23 rue Alfred Nobel 77420 Champs Sur Marne
Siret : 480 956 622 00041

TABLE DES MATIERES

I. ETAT DES LIEUX ..... - 3 -
A. Contexte et objectifs ..... - 3 -
B. Démarche Audit Energétique : ..... - 3 -
C. Description générale du site ..... - 5 -
D. Description du bati ..... - 7 -
E. Description des équipements ..... - 10 -
F. Résultats de l'enquête et de la rencontre des occupants : 13
G. Synthèse de l'état des lieux : 17
II. ETUDE THERMIQUE DE L'ETAT EXISTANT 18
A. Calcul de déperditions 18
B. Calcul du coefficient de consommation CEP 18
III. SIMULATIONS D'améliorations : 21
A. Rappel Réglementaire : 21
B. Remplacement des tubes Les solutions individuelles hydro économes : 29
C. Notions de confort et dephasage thermique : 32
D. Tableau des actions d'améliorations: 34
E. Scenario 1 : 36
F. Scenario 2 : 38
G. Scenario 3 : 40
H. Scenario 4 : 42
IV. SYNTHESE ENERGETIQUE BAR-TH-145 : 46
A. Scénario 1 : 46
B. Scénario 2: 48
C. Scénario 3: 50
D. Scénario 4: 52

I. ETAT DES LIEUX

A. CONTEXTE ET OBJECTIFS

Dans le cadre de la réglementation et de la constitution de son programme de travaux d'entretien et d'amélioration globale, la résidence située au 13-15 / 14-16 Rue Gaston Bonnier 92600 Asnières-sur-Seine réalise l'audit énergétique de la copropriété.
Contacté par la copropriété, le bureau d'études MEV - spécialisé en maitrise de l'énergie - réalise cette étude en respectant :

- Les objectifs de la copropriété
- La démarche décrite dans ce document

Cette étude a pour objectif de proposer des scénarios de rénovation énergétique permettant d'atteindre un gain de 35% sur la consommation conventionnelle du bâtiment (méthode TH-C-E-ex ou 3CL).

Ce seuil de gain énergétique permet à l'ensemble des copropriétaires de bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Copro (propriétaires occupant et bailleurs).
Une aide supplémentaire est attribuée aux grands précaires et précaires.
Une aide supplémentaire peut également être obtenue si la copropriété sort des étiquettes F ou G (bonus sortie de passoire thermique) ou attient les étiquettes A ou B (bonus Bâtiment Basse Consommations).

Ce diagnostic est la première étape d'un projet de rénovation thermique car cela permettra à la copropriété de déterminer le programme de rénovation le plus adéquate possible au regard des problématiques réglementaires et énergétiques tout en associant une réflexion financière.

B. DEMARCHE AUDIT ENERGETIQUE :

Le diagnostic se déroule en 3 phases :

1. PHASE 1 : ETAT DES LIEUX - VISITE DE SITE :

Collecte préalable des données :

Avant d'intervenir sur site et lors de la réunion de lancement du projet, nous cherchons à récolter des données concernant :

- Les relevés de consommation d'énergie des trois dernières années (chauffage, électricité, eau).
- Les plans.

Ces données nous permettrons de réaliser un diagnostic complet de l'état existant. Nous fournissons également un questionnaire destiné aux propriétaires, que nous récupérons lors de la visite, afin de récupérer des informations sur les travaux individuels engagés ainsi que sur les habitudes de consommations des logements.

Visite du site :

La visite a été réalisée le mardi 22 mars 2022. Nous avons visité l'ensemble des communs et 6 lots d'habitation.

Les relevés effectués au moment de la visite ont porté sur les thèmes suivants :

- Données générales du site
- Examen du bâtiment
- Examen et description des installations thermiques
- Enquête auprès des occupants
- Métrologie (Caméra thermique, télémètre laser, températures instantanées, ...)

2. PHASE 2 : ANALYSE ET TRAITEMENT DES DONNEES :

- Le bilan énergétique théorique :

Dans cette partie, nous abordons le fonctionnement de la résidence de façon théorique. Nous considérons l'ensemble postes consommateurs suivants :

- Chauffage
- ECS
- Éclairage
- Auxiliaires de chauffage et de ventilation

Nous évaluons pour chacun des postes la consommation énergétique aux moyens de calcul de charges thermiques et de bilans d'exploitation des équipements mis en place. Nous déterminons ainsi un modèle physique de fonctionnement se rapprochant du fonctionnement réel de la résidence.

Les plans d'actions seront calculés selon la méthode conventionnelle 3CL. Le calcul thermique conventionnel est basé sur l'utilisation du bâtiment et la performance des équipements de chauffage sont fixés par convention. Les résultats sont donc plus éloignés de la réalité, toutefois **cette méthode a pour avantage d'être applicable à tous les bâtiments et est la méthode imposée dans les dossiers de demande de subvention.**

Nota :

La consommation conventionnelle d'un bâtiment au sens de la réglementation thermique est un indicateur exprimé $kWh_{ep}/m^2.an$. Elle est calculée selon les modalités définies par la méthode en vigueur, en utilisant les données climatiques conventionnelles pour chaque zone climatique, et pour des conditions d'utilisation du bâtiment fixées par la réglementation, représentant des comportements moyens et s'appuyant sur des études statistiques. Il peut apparaitre des écarts entre les consommations réelles et la consommation conventionnelle calculée.

Afin de permettre l'accès aux aides financières (Ma Prime Rénov notamment), le programme de travaux doit viser l'amélioration de la performance énergétique d'au moins 35% selon la méthode décrite ci-dessus afin que l'ensemble des copropriétaires puisse en bénéficier (sous condition de ressources).

3. PHASE 3 : PRECONISATION D'ACTIONS :

À partir des analyses effectuées, une liste d'actions envisageables sera proposée à la copropriété portant sur :

- L'amélioration du bâti : isolation de l'enveloppe du bâtiment et des parois vitrées
- Le renouvellement des équipements climatiques ainsi que l'optimisation de leur régulation et de leur fonctionnement
- L'amélioration de la ventilation des bâtiments
- Le renouvellement des équipements électriques ainsi que l'optimisation de leur régulation (détection de présence, programmation horaire)
- Le changement d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables

Notre réflexion s'appuie sur une démarche globale d'amélioration visant à :

- Diminuer les consommations d'énergie
- Réduire les charges d'exploitation
- Diminuer les impacts environnementaux
- Améliorer le confort des occupants, notamment le confort d'été
- Diminuer les émissions.

C. DESCRIPTION GENERALE DU SITE

DONNEES GENERALES	
Année de construction	1985
Nombre de bâtiments	2
Surface habitable	6 475 m² environ
Nombre de logements	100 logements
Nombre d'étages	RDC et 9 étages max soit 10 niveaux
Chauffage et ECS	Chauffage et Eau Chaude Sanitaire (ECS) individuels

SCHEMA ET ORIENTATION





D. DESCRIPTION DU BATI

MURS

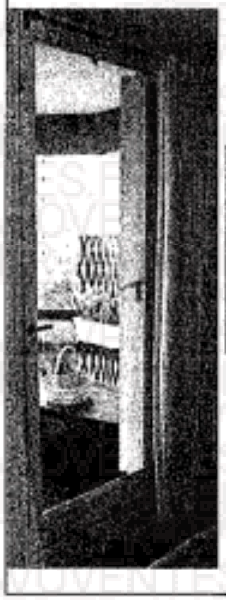


Les murs de la résidence font 18 cm d'épaisseur et isolés par l'intérieur avec une épaisseur de 4 cm. La composition des façades et pignons est la suivante : Une structure porteuse type béton creux avec un doublage en plâtre de 4 cm.

U retenu de 0.7 W/m².k.

Une isolation thermique par l'extérieur permettrait de réduire les déperditions thermiques du bâtiment tout en améliorant le confort thermique des logements. Cette isolation permettra également de traiter les ponts thermiques des planchers intermédiaires et des murs de refend.

MENUISERIES ET OCCULTATIONS



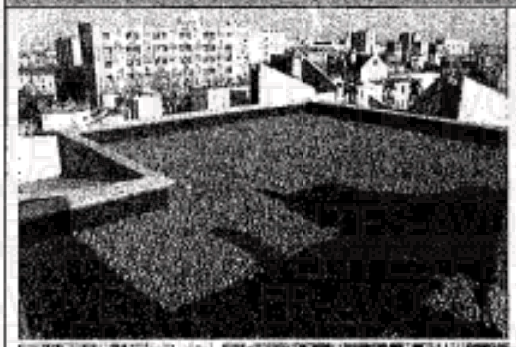


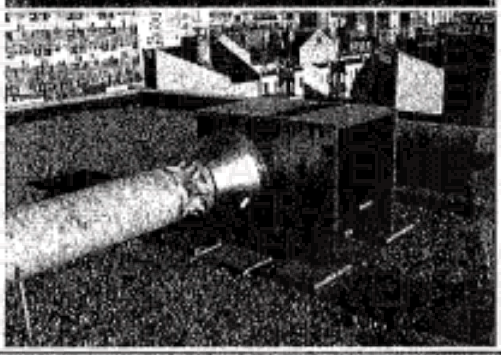
D'origine, les menuiseries sont en bois double vitrage, mais les menuiseries ont été rénovées avec un vitrage plus performant.

Pour l'étude, nous considérerons un Uw moyen de 2,5 W/m².K pour les menuiseries de la copropriété.

Le remplacement des menuiseries d'origine par des menuiseries en double vitrage sont des travaux individuels. Dans la mesure du possible, nos scénarios de rénovation ne prennent en compte que les travaux collectifs. Nous encourageons cependant les logements en simple vitrage à rénover leurs menuiseries afin d'améliorer le confort thermique et phonique de leurs logements.

TOITURE TERRASSE





La toiture est en béton, et a été isolée sur la dalle avec rénovation de l'étanchéité avec un complexe isolant d'environ 6 cm. Cette rénovation a eu lieu dans les années 2010 semble-t-il.

Le U de la toiture terrasse est de 0,4 W/m².k.

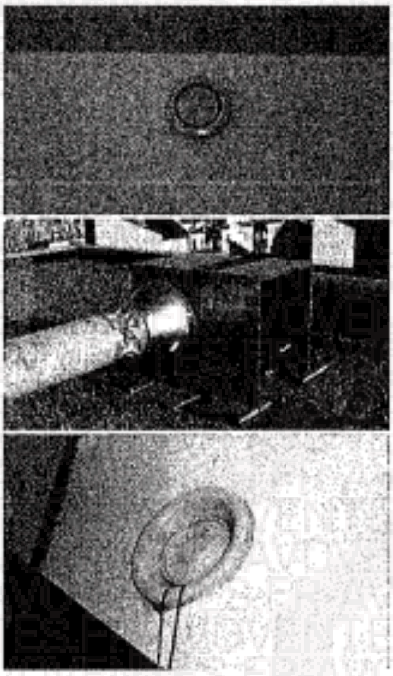
PLANCHERS



Les planchers bas donnent sur locaux non chauffés. Ils sont isolés en sous-face.

Le U des planchers varie de 0,355 à 0.900 W/m².K pour les planchers sur sous-sol et pour les planchers sur terre-plein.

VENTILATION



La ventilation dans les logements est assurée de manière mécanique avec des bouches d'extractions dans les pièces d'eau.
L'extraction se fait par des conduits VMC avec des ventilateurs en toiture. L'ensemble doit-être complété par des entrées d'air au niveau des coffres de volet ou dans les ouvrants et un détalonnage des portes suffisant pour laisser l'air circuler même la porte fermée.

Rappel de bon usage :

Le renouvellement d'air d'un logement est nécessaire pour éviter des problèmes sanitaires de pollution de l'air intérieur et de condensation entraînant des moisissures.
Celui-ci, quel que soit la technologie de renouvellement utilisé, est un flux d'air permanent qui entre généralement dans les pièces sèches et qui est extrait dans les pièces humides. Pour un bon fonctionnement, il est donc nécessaire de maintenir 3 éléments :

- **Des entrées d'air (généralement dans les pièces sèches)**
- **Des extractions dans les pièces humides**
- **Une circulation entre les 2 mêmes portes fermées et donc un détalonnage suffisant des portes.**

Si l'un ou plusieurs de ces éléments n'est pas maintenu en bon état de fonctionnement des problématiques notamment de moisissures peuvent apparaître rapidement.

Rappel réglementaire :

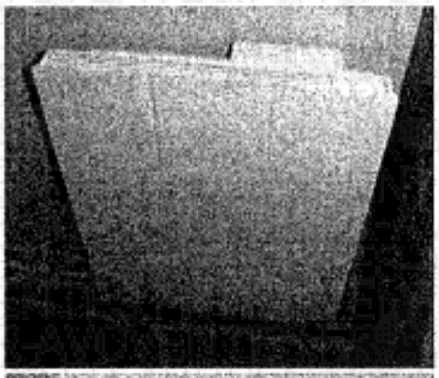
Il est interdit de raccorder un dispositif mécanique individuel de ventilation sur les conduits de ventilation collectif (Art 14 de l'arrêté du 24 mars 1982).

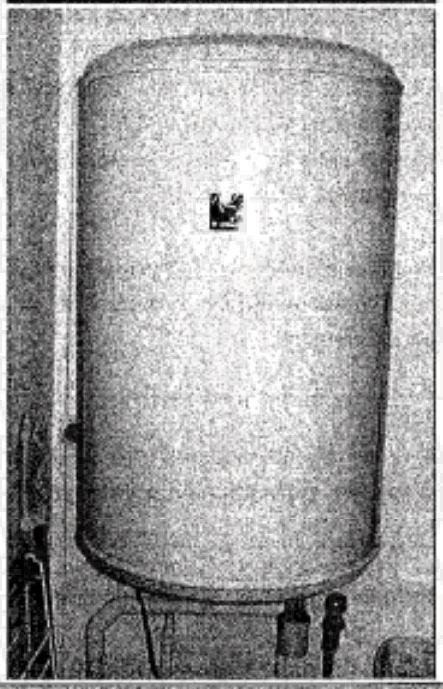
D'un point de vue thermique, il y a 2 points positifs : la toiture terrasse isolée et le fort pourcentage de double vitrage.
Cependant, les façades sont peu isolées. Un ravalement avec isolation thermique par l'extérieur permettrait de réduire les déperditions thermiques et d'améliorer le confort thermique des logements.
Les planchers bas sont également perfectibles thermiquement et une amélioration de l'isolation en sous-face des planchers sur LNC permettraient un gain énergétique et de confort.

La mise en place d'une isolation thermique des façades va engendrer une augmentation importante de l'étanchéité à l'air de la structure, cela impactant fortement le bon fonctionnement du renouvellement d'air.
Il est donc important de réfléchir à l'amélioration de la mécanisation ou à l'hybridation du système de renouvellement d'air afin d'assurer toujours le bon niveau de renouvellement d'air de chaque logement. Le passage à un système hygroréglable permet d'adapter les débits d'extractions en fonction des besoins réels (débit augmenter en cas d'humidité puis réduit lorsque le taux d'humidité est redevenu normal) au contraire d'une VMC classique dont le débit est constant.

E. DESCRIPTION DES EQUIPEMENTS

PRODUCTION DE CHALEUR & ECS





Suite a la visite de la copropriété nous avons relevé que les radiatateurs électriques sont le seul type de productions de chaleur.

L'eau chaude sanitaire est produite par des ballons électriques individuels.

REGULATION

La régulation se fait donc de manière individuelle. Donc, pour les radiateurs électriques cela dépend de leurs utilisations par les habitants.

I. ANALYSE THERMOGRAPHIQUE :

Contexte et objectif :

Dans le cadre d'un audit énergétique de la résidence, nous avons réalisé des clichés thermographiques.

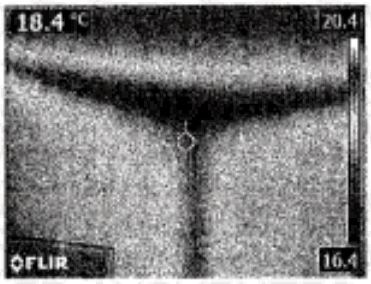
Rappel sur la thermographie :

La thermographie infrarouge permet d'établir une image thermique d'une scène.
Cette technique permet, grâce à un thermogramme (image donnant la température des corps qui la constitue) et une échelle de couleur, de mettre en évidence les défauts d'isolation d'un bâtiment ou d'une structure.
Pour une thermographie réalisée **en extérieur**, les défauts d'étanchéité et/ou d'isolation seront visibles par des **couleurs chaudes** (jaune, orange, rouge, puis blanc), signe qu'il y a une fuite de chaleur.
À l'inverse, pour une thermographie prise **de l'intérieur**, un défaut thermique sera mis en valeur par **une couleur froide** (bleu).

Conditions météorologiques et remarques :

Lors de notre visite, la température extérieure était de 5°C environ; la température des logements, de l'ordre 22°C.

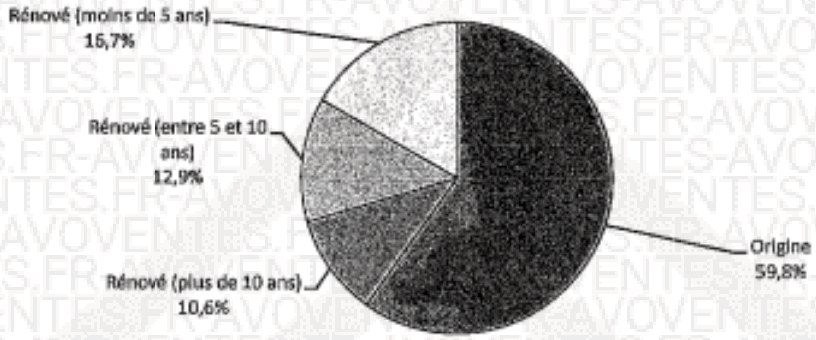
Image réelle	Thermogrammes	Analyse
		Clichés extérieurs permettant de mettre en avant les pertes thermiques au niveau des façades du bâtiment. Nous pouvons voir apparaître ici ce que l'on appelle les ponts thermiques linéaires qui correspondent au recoupement de deux éléments de structure (dalle de planchers/murs ou murs/murs par exemple).
		Nous pouvons également identifier, par « transparence thermique », la position de certains réseaux. Une isolation thermique par l'extérieur du bâtiment permettrait un traitement efficace de ces déperditions au moins au niveau des pignons et des façades balconées.

Image réelle	Thermogrammes	Analyse
		Clichés intérieurs permettant de mettre en avant les mêmes ponts thermiques que précédemment. La thermographie des réseaux n'a pas mis en avant des problèmes de circulation du fluide caloporteur (Ce qui pouvait être envisagé au vu des mesures effectuées).
		

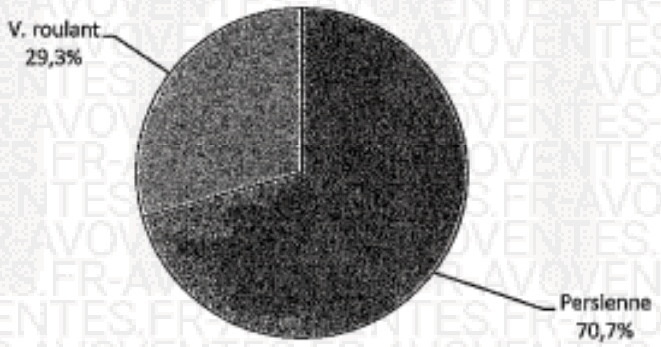
F. RESULTATS DE L'ENQUETE ET DE LA RENCONTRE DES OCCUPANTS :

Nombre de réponses aux questionnaires	28 sur 100
Taux de réponse	28%
Pourcentage de propriétaires occupants	75%
Nombre moyen d'occupant par logement	2,5
MENUISERIES	
Pourcentage de vitrages d'origine remplacés par des vitrages doubles	40%

Type de vitrage



Type de volets



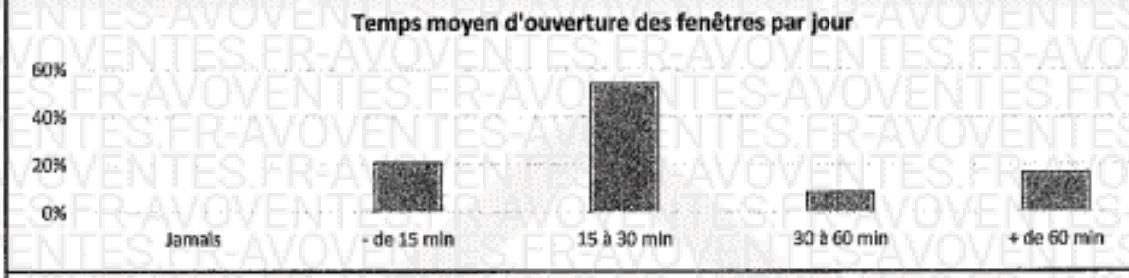
Commentaires :

Nous pouvons noter ici une forte proportion de vitrages rénovés. Les vitrages d'origines sont en double vitrage ancien. Nous prendrons cela en considération dans notre modèle thermique. **Le coefficient de déperdition thermique surfacique moyen des vitrages considéré dans notre étude est pris égal à : Uw = 2,5 W/m².K**

CHAUFFAGE ET ECS	
Changement de radiateur	64%
Présence d'une régulation	39%
Changement du ballon ecs	68%

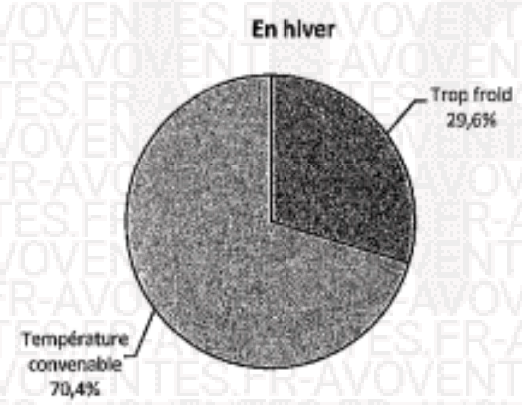
VENTILATION	
Pourcentage de grilles d'entrée d'air obstruées	7%
Pourcentage de grilles d'extraction d'air obstruées	4%
Nettoyage régulier des grilles/bouches de ventilation	64%
Hotte branchée sur le conduit collectif de ventilation	25%

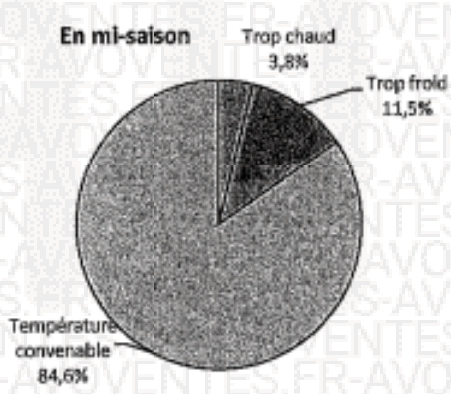
Rappel réglementaire :
Il est interdit de raccorder un dispositif mécanique individuel de ventilation sur les conduits de ventilation collectif (Art 14 de l'arrêté du 24 mars 1982).



Commentaires :
La proportion de vitrages d'origines est importante (59,8%), tandis que la proportion de vitrages rénovés il y a + de 10 ans est faible (10,6%). Cela implique que l'on a une marge de gain sur la rénovation des vitrages.
100% des occupants ventilent par ouverture de fenêtres, c'est un bon réflexe ; L'ADEME recommande de ventiler son logement 2 x 10 minutes par jour afin de maintenir une bonne qualité de l'air, plus de 60% des occupants sont dans cette moyenne. On peut supposer que ceux qui aèrent plus longtemps le fond pour limiter l'excès de chaleur.

CONFORT





Commentaires :
La majorité des occupants est satisfaite par la fourniture de chaleur au sein de la copropriété. Toutefois, l'inconfort en mi-saison est plus important qu'en hiver. A noter que l'inconfort « trop froid » est nettement plus important les excès de chaleur. En hiver l'inconfort touche 29,6 % de la résidence. Celui-ci n'est lié qu'à un excès de froid et probablement fortement accentué par le rayonnement froid des parois opaques et vitrées d'origine.

Inconfort et type de vitrage (en plein hiver)



Inconfort et type de vitrage (en mi-saison)



Commentaires :
Il semble que l'inconfort lié au froid semble impacté par le type de vitrage. En effet, comme malgré des doubles vitrages d'origines, nous pouvons voir que lorsque ces derniers sont rénovés et plus récents, l'inconfort diminue. Ce qui reste cohérent car cela laisse la place à un ressenti aussi impacté par l'hygrométrie et le rayonnement froid des parois verticales.

Satisfaction par rapport au système de chauffage en plein hiver	70%
Satisfaction par rapport au système de chauffage en mi- saison	85%
Trop chaud en été	39%
Problème de bruit venant de l'extérieur	43%
Problème de bruit venant de l'intérieur	0%
Problème d'humidité	32%

Détail des types de problèmes d'humidité



Détail des localisations des problèmes d'humidité



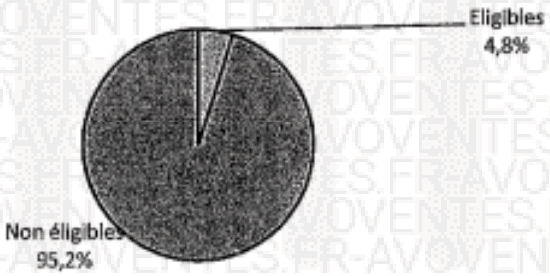
Commentaires :

Nous notons la présence de problèmes d'humidité sur la résidence de l'ordre de 32%. A ces taux, il est probable que l'installation collective de la résidence est dans un état de fonctionnement moyen et que s'ajoute à cela la responsabilité individuelle d'usage impactant négativement le renouvellement d'air : entrées d'air ou/et extractions d'air bouchées, par exemple.

En nous intéressant aux localisations de ces problématiques d'humidité, il apparait que ces derniers se retrouvent équitablement entre les pièces d'eau et les pièces sèches, laissant supposés que les usages impactent et les entrées d'air des pièces sèches et les extractions des pièces humides.

AIDES FINANCIERES DE L'ANAH	
Pourcentage de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH	5%
Pourcentage des occupants de la copropriété éligibles aux aides de l'ANAH	0%

Pourcentage de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH



Pourcentage de ménages de catégorie "bleu" pour l'aide Ma Prime Rénov de l'ANAH	39%
Pourcentage de ménages de catégorie "jaune" pour l'aide Ma Prime Rénov de l'ANAH	11%
Pourcentage de ménages de catégorie "violet" pour l'aide Ma Prime Rénov de l'ANAH	14%
Pourcentage de ménages de catégorie "rose" pour l'aide Ma Prime Rénov de l'ANAH	11%
Pourcentage de ménages n'ayant pas répondu pour l'aide Ma Prime Rénov de l'ANAH	25%

G. SYNTHESE DE L'ETAT DES LIEUX :

Elément	Etat fonctionnel	Performance énergétique	Commentaires
CARACTERISTIQUES DU BATI ET ISOLATION			
Façades	😐	😐	Les façades et pignons sont isolés par l'intérieur par une faible épaisseur. Leurs performances thermiques sont encore perfectibles.
Pignons	😐	😐	
Toiture terrasse	😐	😐	La toiture est une toiture terrasse sur toute la surface du bâtiment. Elle a été rénovée et est donc isolée.
Plancher bas sur LNC	😐	😐	Les planchers bas sont isolés avec une faible épaisseur. Ils donnent sur des locaux non chauffés donc plus "chaud" que l'extérieur. Les déperditions sont donc moindres.
Fenêtres et portes fenêtres	😐	😐	La majorité des vitrages sont assez déperditifs, cependant une bonne majorité d'entre eux sont des boules vitrages. Il existe, tout de même, une marge de gains énergétique.
EQUIPEMENTS TECHNIQUES			
Production de chauffage	😐	☹	Les productions de chaleur sont assurées par des radiateurs électriques. Ces derniers ont une performance énergétique médiocre, mais leur fonctionnement est correct. Il en va de même pour la production d'ECS qui est assurée par des ballons électriques.
Production d'eau chaude sanitaire	😐	☹	
Ventilation des logements	😐	😐	Le renouvellement d'air est assuré de manière mécanique. Par une ventilation simple flux autoréglable.

Légende	
Sans objet	
Mauvais	☹
Moyen	😐
Satisfaisant	😐

A partir de maintenant, Nous allons présenter les résultats de l'étude par bâtiment. Le 13-15 et le 14/16. Si aucune précision n'est indiquée, c'est que le résultat est identique quel que soit le bâtiment.

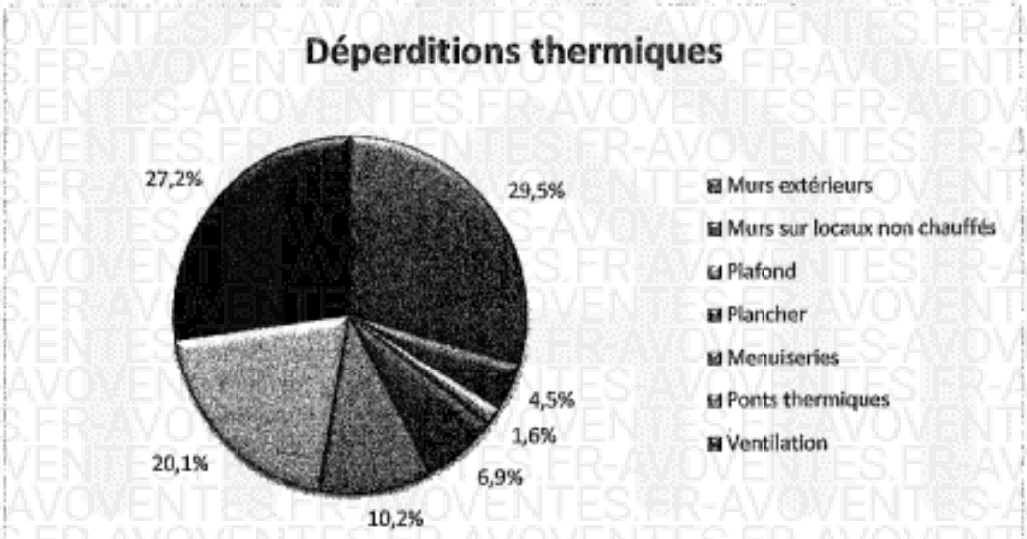
II. ETUDE THERMIQUE DE L'ETAT EXISTANT

A. CALCUL DE DEPERDITIONS

Le calcul des déperditions thermiques est réalisé par le logiciel DPEV5 de Perrenoud. Par la suite, le calcul du Cep sera réalisé par ce même logiciel.

Déperditions Thermiques en W	
Murs extérieurs	199 905
Murs sur locaux non chauffés	30 322
Plafond	10 989
Plancher	46 534
Menuiseries	69 461
Ponts thermiques	136 345
Ventilation	184 710
Total	**678 266**

La déperdition thermique du bâtiment est de 78,8 kW environ.



B. CALCUL DU COEFFICIENT DE CONSOMMATION CEP

Le Cep représente les consommations conventionnelles d'énergie (en énergie primaire EP) pour la production de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement (non concerné ici), d'éclairage et des consommations auxiliaires (ventilateurs, pompes de circulations) ramené à l'unité de surface habitable (SHAB).
NB : on traite ici d'un calcul conventionnel selon une utilisation standard de votre immeuble.

ENERGIE FINALE, ENERGIE PRIMAIRE, QU'EST-CE QUE C'EST ?

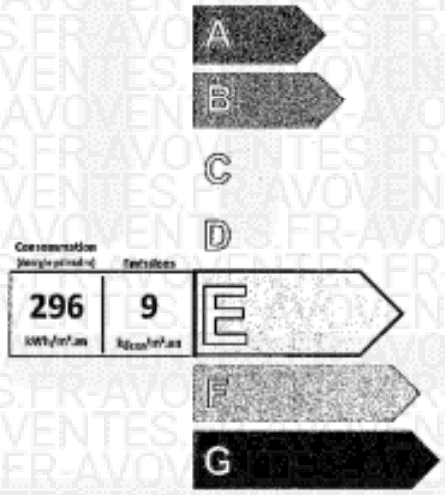
Energie finale : L'énergie dite finale est l'énergie qui est disponible et consommée par l'utilisateur final. Cette grandeur correspond à l'énergie facturée.

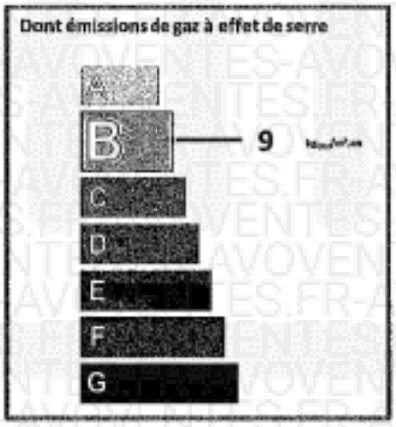
Energie primaire : L'énergie primaire est la consommation finale totale plus la consommation nécessaire à la production et au transport de cette énergie du lieu de production au lieu de consommation. Elle permet d'additionner entre elles les consommations d'énergies différentes. Pour les combustibles, et par convention, on a la même valeur en énergie primaire et en énergie finale. Pour l'électricité, 1 kWh en énergie finale équivaut à 2,3 kWh en énergie primaire (en France).

BATIMENT 13-15

Etat initial	
Coefficient Cep (kWhEP/m².an)	**296,0**
Classe énergétique	E
Emissions de GES (kgCO2/m².an)	9
Etiquettes GES	B
Chauffage	
Electricité kWhef	292 009
Total Energie Primaire (kWhep/m².an)	207,44
Eau chaude sanitaire	
Electricité kWhef	98 249
Total Energie Primaire (kWhep/m².an)	69,80
Eclairage	
Electricité kWhef	6 119
Total Energie Primaire (kWhep/m².an)	4,35
Auxiliaires	
VMC Electricité kWhef	21 526
VMC Energie Primaire (kWhep/m².an)	15,29
Auxiliaires chaufferie electricité kWhef	
Auxiliaires chaufferie Energie Primaire (kWhep/m².an)	

Performance énergétique

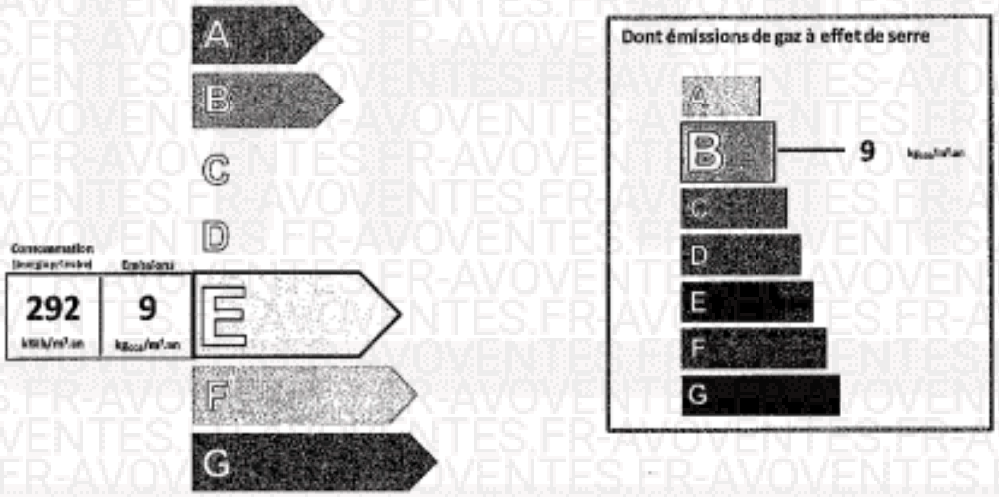




BATIMENT 14-16

Etat initial	
Coefficient Cep (kWhEP/m².an)	**292,0**
Classe énergétique	**E**
Emissions de GES (kgCO2/m².an)	9
Etiquettes GES	B
Chauffage	
Electricité kWhef	285 364
Total Energie Primaire (kWhep/m².an)	202,72
Eau chaude sanitaire	
Electricité kWhef	98 249
Total Energie Primaire (kWhep/m².an)	69,80
Eclairage	
Electricité kWhef	6 119
Total Energie Primaire (kWhep/m².an)	4,35
Auxiliaires	
VMC Electricité kWhef	21 526
VMC Energie Primaire (kWhep/m².an)	15,29
Auxiliaires chaufferie electricité kWhef	
Auxillaires chaufferie Energie Primaire (kWhep/m².an)	

Performance énergétique



III. SIMULATIONS D'AMELIORATIONS :

A. RAPPEL REGLEMENTAIRE :

1. ETUDE THERMIQUE :

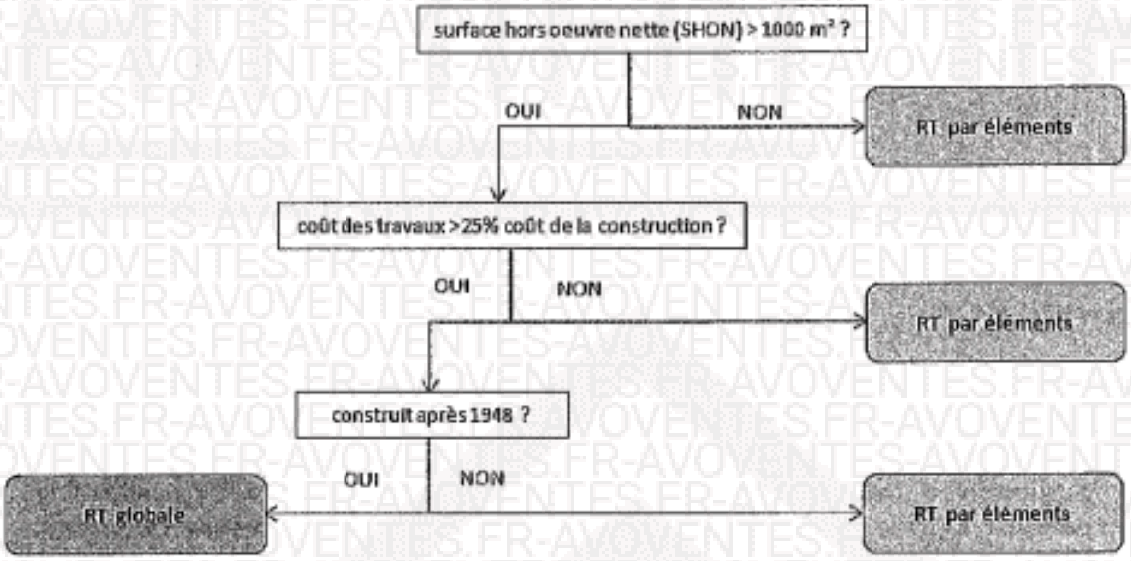
La réglementation thermique des bâtiments existants s'applique aux bâtiments résidentiels et tertiaires existants, à l'occasion de travaux de rénovation prévus par le maître d'ouvrage.
L'objectif général de cette réglementation est d'assurer une amélioration significative de la performance énergétique d'un bâtiment existant lorsqu'un maître d'ouvrage entreprend des travaux susceptibles d'apporter une telle amélioration.

Les mesures réglementaires sont différentes selon l'importance des travaux entrepris par le maître d'ouvrage :

- Pour les rénovations très lourdes de bâtiments (coût des travaux supérieur à 25% du prix de la construction), de plus de 1 000 m² et achevés après 1948, la réglementation définit un objectif de performance globale pour le bâtiment rénové proche de celui d'une construction neuve. Les principes retenus dans cette règlementation sont définis dans l'**arrêté du 13 Juin 2008** et sont les suivants :
  - Evaluation de l'état initial : Estimation par un calcul règlementaire de la consommation d'énergie initiale du bâtiment
  - L'économie d'énergie : Vérification par le calcul règlementaire que la consommation de l'état projet Cep_{projet} est inférieure à la consommation de référence du bâtiment $Cep_{réf.}$
  - Le confort d'été : Le calcul règlementaire vérifiera que la température intérieure conventionnelle du bâtiment Tic est bien inférieure à sa valeur de référence $Tic_{réf.}$
  - Les garde-fous : Des performances minimales sont imposées pour différents composants (isolation, ventilation, chauffage,...) et devront être vérifiées.
- Pour tous les autres cas de rénovation, la réglementation définit une performance minimale pour l'élément remplacé ou installé. **L'arrêté du 03 Mai 2007** « relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants » liste l'ensemble des travaux visés ainsi que leurs exigences.

Concernant l'estimation du coût du bâtiment, se référer à l'**arrêté du 20 décembre 2007**. Dans ce dernier, pour un bâtiment à usage principal d'habitation, il est donné la valeur de 1 287 €HT/m^2_{SHON} pour la détermination du coût de la construction.
Ce dernier coût est actualisé chaque année en fonction de la variation de l'ICC (Indice du Coût de la Construction).
La valeur utilisée depuis le 1er janvier 2022 est de **1 718 €HT/m^2_{SHON}**.

Voici un schéma permettant de visionner le fonctionnement de la règlementation thermique rénovation actuelle.



La donnée importante à laquelle il faudra prêter attention est celle du coût des travaux de rénovation.
Cette donnée ne devrait pas poser de problèmes dans le cadre d'action isolée, en revanche, il se peut que sur certains plans de travaux, les coûts dépassent les 25% du coût de la construction.

Les coûts des travaux à prendre en compte dans le calcul sont détaillés dans l'article 4 de l'arrêté du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface

Dans ce cas, une étude thermique réglementaire globale est à réaliser sur le bâtiment obligeant ainsi à une rénovation globale.

CARACTERISTIQUES MINIMALES POUR LES PRINCIPAUX TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE

A titre d'information, nous proposons un rappel des exigences de performances thermiques minimales pour les principaux travaux d'isolation thermique et le remplacement de parois vitrées.

Vous trouverez dans ce tableau deux niveaux de performances minimales :

- Le niveau réglementaire : Correspond aux performances thermiques minimales à mettre en œuvre pour répondre aux exigences minimales de la « RT élément par élément ». Ces exigences sont définies par l'arrêté du 03 mai 2007 et modifié par l'arrêté du 22 mars 2017.
- Le niveau CITE/CEE : Correspond aux performances thermiques minimales à mettre en œuvre pour permettre une éligibilité aux dispositifs du Crédit d'Impôt Transition Energétique (CITE) et du dispositif des Certificats d'Economie d'Energie (CEE).

EXIGENCES MINIMALES		
TRAVAUX	RT élément par élément Arrêté du 03 mai 2007 modifié par l'arrêté du 22 mars 2017	Eligibilité à Ma Prime Rénov
Murs en contact avec l'extérieur	$R \geq 2,9$ m².K/W	$R \geq 3,7$ m².K/W
Toitures terrasses	$R \geq 3,3$ m².K/W	$R \geq 4,5$ m².K/W
Planchers de combles perdus	$R \geq 4,8$ m².K/W	$R \geq 7,0$ m².K/W
Rampants de toiture de pente inférieure à 60°	$R \geq 4,4$ m².K/W	$R \geq 6,0$ m².K/W
Plancher bas donnant sur un vide sanitaire, un sous-sol non chauffé ou l'extérieur.	$R \geq 2,7$ m².K/W	$R \geq 3,0$ m².K/W
Fenêtres et portes fenêtres	$U_w \leq 1,9$ W/(m².K)	$U_w \leq 1,3$ W/(m².K) et $S_w \geq 0,3$ ou $Uw \leq 1,7$ W/(m².K) et $Sw \geq 0,36$

2. LOI CLIMAT ET RESILIENCE :

La Loi Climat et Résilience, loi n°2021-1104 du 22 août 2021 publiée au Journal Officiel le 24 août 2021, apporte de nombreuses nouvelles dispositions concernant la lutte contre le réchauffement climatique et de très nombreux secteurs d'activités comme la production alimentaire et ses modes de distribution, la production économique et le travail, la mobilité, la construction et la rénovation énergétique des logements, et bien d'autres domaines.
Dans cet article, nous allons nous intéresser principalement, et essentiellement, au secteur de la rénovation énergétique des logements existants.
L'ensemble des dispositions concernant le logement est regroupé dans le TITRE V de la Loi Climat et Résilience, Art 148 à Art 251.

- **Diagnostic de Performance Énergétique (v.2021) obligatoire pour les bâtiments d'habitation collective.**

Tout bâtiment d'habitation collective et à chauffage collectif doit actuellement, en théorie, disposer d'une étude énergétique de type Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) ou audit énergétique.

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) a vu sa méthode et son format intégralement refondu au 01 juillet 2021.

Ainsi, de nouvelles obligations vont s'imposer pour instaurer, progressivement, ce nouveau format de diagnostic pour l'ensemble des bâtiments d'habitation collective dont la date de permis de construire est antérieure au 01 janvier 2013.

Ce diagnostic est valable et doit être renouvelé, ou mis à jour, tous les 10 ans, sauf si un diagnostic, réalisé après le 01 juillet 2021, permet d'établir que le bâtiment appartient à la classe A, B ou C.

Parallèlement, pour les DPE réalisés selon l'ancienne version, leur durée de validité a été modifiée, elle dépend de la date d'édition du document.

- Pour les DPE réalisés entre le 01 janvier 2013 et le 31 décembre 2017, la date maximale de validité est celle du 31 décembre 2022.
- Pour les DPE réalisés entre le 01 janvier 2018 et le 30 juin 2021, la date maximale de validité est celle du 31 décembre 2024.

Pour les immeubles en copropriété comprenant des lots à usage de logements, de bureaux et de commerces, ces derniers ont l'obligation de disposer d'un DPE dans sa version de 2021.

La date d'entrée en vigueur de cette disposition est progressive et dépend du nombre de lots constituant la copropriété :

- Le 01 janvier 2024 pour les copropriétés de 200 lots et plus
- Le 01 janvier 2025 pour les copropriétés de 50 à 20 lots
- Le 01 janvier 2026 pour les copropriétés de 50 lots et moins

REFERENCES :
ART 158 - LOI CLIMAT ET RESILIENCE
ART 1 DU DECRET 2020-1610 DU 17/12/2020

- **L'intégration de la performance énergétique dans le critère de décence d'un logement.**

Lors de la mise en location d'un bien immobilier, le propriétaire doit respecter des critères de décence du logement pour permettre cette mise en location.

La Loi Climat et Résilience vient modifier les critères de décence du logement (surface minimale, sécurité et santé des personnes, accès à l'eau potable, équipements minimaux, etc....) en introduisant le critère de décence énergétique.

Sont considérés comme décents énergétiquement les logements dont le niveau de performance énergétique est compris :

- Au 01 janvier 2025, entre la classe A et la classe F
- Au 01 janvier 2028, entre la classe A et la classe E
- Au 01 janvier 2034, entre la classe A et la classe D

Ainsi, un logement classé E, ne pourra plus être mis en location à compter du 01 janvier 2034 car considéré comme non décent.
A noter que cette disposition concerne également la révision du loyer en cas d'un logement déjà occupé et loué au moment de l'entrée en vigueur de la loi.

REFERENCES :
ART 160 - LOI CLIMAT ET RESILIENCE
ART 174 - LOI CLIMAT ET RESILIENCE

- **L'obligation de réalisation d'un Diagnostic Technique Global (DTG) :**

Le Diagnostic Technique Global (DTG) a vu le jour et a commencé à s'imposer à partir de 2017, notamment avec l'obligation de réalisation de ce dernier dans certains cas spécifiques de mise en copropriété ou de bâtiment en péril ou présentant une insalubrité.

La Loi Climat et Résilience apporte une nouvelle dimension au DTG, en le rendant obligatoire pour tous les immeubles en copropriété et à destination d'habitation dont la date de réception des travaux de construction est supérieure à 15 ans.

Pour rappel, le DTG comporte plusieurs volets :

- Un volet réglementaire : Contrôle des études et contrats d'entretiens obligatoires.
- Un volet technique/architectural : Analyse du bâti et des équipements techniques en vue d'établir les travaux d'entretien nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble et à la préservation de la santé de de la sécurité des personnes.
- Un volet énergétique : Etude énergétique de type DPE ou audit énergétique en vue d'établir les travaux d'amélioration énergétique nécessaires à la réalisation d'économies d'énergies et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- Un volet synthèse : Synthèse des précédents volets permettant l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux sur une période de 10 ans.

La date d'entrée en vigueur de cette disposition est progressive et dépend du nombre de lots constituant la copropriété :

- Le 01 janvier 2023 pour les copropriétés de 200 lots et plus
- Le 01 janvier 2024 pour les copropriétés de 50 à 20 lots
- Le 01 janvier 2025 pour les copropriétés de 50 lots et moins

REFERENCES :
ART 171 - LOI CLIMAT ET RESILIENCE

- **La création d'un dispositif de prêt avance mutation "PAM" pour financer les travaux d'amélioration énergétique :**

La Loi Climat et Résilience définit un nouveau type de prêt pour permettre le financement des travaux de d'amélioration de la performance énergétique.

Ce nouveau prêt, de type prêt hypothécaire, doit être clairement défini par un décret d'application qui permettra de fixer les conditions d'accès et d'engagement concernant ce nouveau produit bancaire.

Le principe général de ce prêt avance mutation, nommé "PAM", est que, pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique, le capital emprunté par le bénéficiaire ne sera pas à rembourser pendant la durée du prêt, seul le remboursement des intérêts seront à prévoir.
Le remboursement du capital emprunté se fera lors de la future mutation du logement (vente, succession, etc...) et sera directement récupéré sur le prix de vente.

Exemple :
Un copropriétaire emprunte 20 000 € pour financer ces travaux d'amélioration énergétique.
Le montant des intérêts d'emprunt est évalué à 300 €/an, soit 25 €/mois.
Le copropriétaire rembourse les 25 €/mois d'intérêts sur emprunt auprès de la banque.
Le copropriétaire souhaite, après 15 ans, vendre son logement au prix de 150 000 € et trouve un acheteur.
Lors de la vente, la banque récupère le capital emprunté au moment des travaux sur le prix de vente du logement, permettant ainsi au copropriétaire de récupérer 150 000 € - 20 000 € = 130 000 € sur la vente de son logement.
Les intérêts remboursés, sur la durée de 15 ans, représentent 4 500 €, soit environ 23% du montant emprunté.

REFERENCES :
ART 169 - LOI CLIMAT ET RESILIENCE

- **La définition du droit de surplomb lors de travaux d'isolation thermique par l'extérieur :**

Lors de travaux d'isolation thermique par l'extérieur, le propriétaire d'un bâtiment existant bénéficie d'un droit de surplomb de 35 cm maximum sur la parcelle voisine, si aucune solution technique ne peut être envisagée ou que cette dernière présente un coût excessif ou une complexité excessive.

Une indemnité préalable est due au propriétaire subissant le droit de surplomb.

L'ensemble des modalités de ce droit est inscrit par acte authentique ou par décision de justice.

REFERENCES :
ART 172 - LOI CLIMAT ET RESILIENCE

3. VERIFICATION DE L'OBLIGATION D'ISOLATION LORS DE TRAVAUX DE RENOVATION :

Depuis le 1er Janvier 2017, certains bâtiments ont l'obligation d'isoler leurs parois, dans le cadre de travaux de rénovations (ravalement de façades, réfections de toiture, ...). Le décret n°2016-711 du 30 mai 2016 précise les conditions de mise en œuvre de ces dispositions. Ce décret est complété par le décret n°2017-919 du 9 mai 2017 qui apporte des précisions complémentaires sur cette disposition.

Les bâtiments concernés par cette obligation sont :
- Les bâtiments résidentiels (individuels et collectifs situés en métropole)
- Les bâtiments tertiaires (individuels et collectifs situés en métropole)

Les travaux concernés par cette obligation sont :
- Les ravalements de façades
- La réfection de toiture
- Les aménagements pour augmenter la surface habitable

Plusieurs cas où l'obligation d'isolation ne s'applique pas sont précisés dans les différents décrets :
- Cas de contrainte technique (risque de dégradation du bâti)
- Cas de contrainte juridique (projet incompatible avec les règles d'urbanisme)
- Cas de contrainte architecturale (altération de la qualité architecturale du bâtiment)
- Cas de contrainte économique (temps de retour sur investissement strictement supérieur à 10 ans)

A titre informatif, voilà un tableau récapitulant les cas d'obligation ou non :

	SITUATION RENDANT L'ISOLATION OBLIGATOIRE	A	SITUATION FAISANT TOMBER L'OBLIGATION D'ISOLER	B
	CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX			
Type de bâtiment	commerces, locaux d'enseignement, hôtels, bureaux, logements (collectifs ou individuels), situés en métropole		autres cas	
	SURFACE DES TRAVAUX			
Ravalement de façade	plus de 50 % (par façade, hors ouvertures)		moins de 50 %	
Réfection de toiture	plus de 50 % de la toiture		moins de 50 % de la toiture	
Aménagement de pièce	surface de plancher ≥ 5 m² après travaux		surface de plancher < 5 m² après travaux	
	NATURE DES TRAVAUX			
Ravalement de façade	enlèvement et réfection à neuf de l'enduit existant ou ajout d'un parement		nettoyage, réparation et mise en peinture	
Réfection de toiture	réfection ou installation d'une sur-toiture		autres travaux (démoussage, imperméabilisation, peinture…)	
Aménagement de pièce	travaux pour rendre la pièce habitable		autres travaux	
	NATURE DES MURS			
Ravalement de façade Aménagement de pièce	les façades constituées majoritairement de terre cuite, de béton, de ciment ou de métal.		autres cas (pierres, terre crue, torchis…)	
	CONTRAINTE JURIDIQUE			
Ravalement de façade Réfection de toiture	projet avec isolation conforme aux documents d'urbanisme		projet avec isolation non conforme aux documents d'urbanisme	
	CONTRAINTE TECHNIQUE			
Ravalement de façade Réfection de toiture Aménagement de pièce	pas de risque de pathologie		risque de pathologie justifié	
	CONTRAINTE ARCHITECTURALE			
Ravalement de façade Réfection de toiture	pas de risque de dégradation de l'architecture		risque de dégradation de l'architecture justifié	
	CONTRAINTE ÉCONOMIQUE			
Ravalement de façade Réfection de toiture	temps de retour sur investissement ≤ 10 ans		temps de retour sur investissement > 10 ans (justifié par calcul ou calcul inutile, voir ci-dessous)	
CONTRAINTE ÉCONOMIQUE : CARACTÉRISTIQUES RENDANT LE CALCUL DU TEMPS DE RETOUR INUTILE				
Année de construction	avant 2001		après 2001	
Année d'isolation	avant 2008		après 2008	
	ISOLATION EXISTANTE			
Ravalement de façade	R < 2,3 m².K/W*		R ≥ 2,3 m².K/W**	
Réfection de toiture	R < 2,5 m².K/W		R ≥ 2,5 m².K/W	
Audit énergétique	**pas de rapport d'audit montrant que l'isolation n'est pas adaptée**		**existence d'un rapport d'audit montrant que l'isolation n'est pas adaptée**	
	CONTRAINTE TECHNIQUE			
Ravalement de façade	balcons d'une profondeur ≥1 m pas de désamiantage, pas de reconstitution des modénatures à l'identique		balcons d'une profondeur <1 m désamiantage indispensable, nécessité de reconstituer les modénatures à l'identique	

* R < 2 m².K/W en zone climatique H3 ** R ≥ 2 m².K/W en zone climatique H3

Une fois l'ensemble des offres transmises, nous calculerons le temps de retour sur investissement lié au surcoût d'une isolation thermique. Pour cela nous utiliserons la formule suivante :

$$TRI = \frac{S}{Ge \times Ce}$$

où TRI est un entier, arrondi au chiffre supérieur.

Les hypothèses de calcul

► **Taux d'actualisation** (taux d'inflation inclus) : 4 % annuel (recommandation européenne).
► **Taux d'évolution du prix des énergies** : 4 % par an.
► **Prix des énergies** : annexe 5 de l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine modifié. Cet arrêté est actualisé régulièrement et les valeurs prises en compte pour le calcul sont les dernières en vigueur.

Remarque :
La méthodologie de calcul utilisée est basée sur le guide méthodologique publié par l'ADEME en janvier 2018 intitulé « Ravalement, rénovation de toiture, aménagement de pièces, quand devez-vous isoler ? »

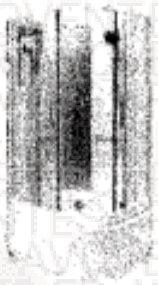
Dans le cas de la copropriété, les seules aides mobilisables sans condition de ressources sont les Certificats d'Economie d'Energie (CEE) étant donné que le ravalement thermique seul ne permet pas d'atteindre un gain énergétique de 35% permettant d'obtenir l'aide « Ma Prime Rénov Copropriété

B. REMPLACEMENT DES TUBES LES SOLUTIONS INDIVIDUELLES HYDRO ECONOMES :

L'eau potable est devenue un défi majeur pour les prochaines années. En effet la consommation augmente en suivant l'accroissement de la population mondiale.
Des moyens faciles à mettre en place et abordables permettent de réduire de façon très significative les consommations d'eau des logements.

Changer ces habitudes

Préférer la douche à la baignoire permet de grandement diminuer ses consommations en eau.



Une douche consomme beaucoup moins d'eau, sauf si vous y restez très longtemps.
Le calcul est simple : une douche sans dispositif hydroéconome débite environ 15 litres à la minute, et un bain fait en moyenne 200 litres.
Un bain consomme autant d'eau qu'une douche de 13 minutes.
On arrive pratiquement à ½ heure avec une douchette économe.

Les douchettes économes

La douche consomme 15 à 20 l/mn. La pomme classique est rarement adaptée à la réduction de débit. Certes, on peut intercaler, avant le flexible, un régulateur de débit (à prérégler, avec une clé spéciale) ou un réducteur (25 à 40 %) de débit, mais cela réduit l'efficacité du jet.



Adoptez plutôt les douchettes à économie d'eau : soit à cônes de turbulence, qui transforment le jet d'eau en microgouttelettes, soit à éjecteur intérieur, qui mélange de l'air à l'eau et augmente la pression.
Ces équipements économisent 50 à 70 % d'eau. Attention aux chaudières un peu anciennes à production directe (sans ballon d'eau chaude) : une trop forte réduction de débit (moins de 5 à 6 l/mn) peut empêcher leur démarrage. Les modèles les plus récents, équipés d'un contrôleur de débit, n'ont plus cet inconvénient.

Les réducteurs de débit ou « mousseurs »

Les robinets sanitaires sont d'origine équipés de mousseurs, vissés sur leur tête. De simples grilles qui fractionnent le jet d'eau et le mélangent à l'air, mais ne réduisent le débit que de 10 à 20 %. Remplacez-les par des mousseurs-économiseurs d'eau, plus performants : une chambre de compression réduit le flux en fonction de la pression, avec une aspiration d'air supérieure aux modèles classiques. Grâce à ce mélange air-eau, la baisse de pression est à peine perceptible. L'économie atteint 40 à 60 %.

Pour économiser davantage, vous pouvez aussi visser, entre la sortie du robinet et le mousseur d'origine, un réducteur de débit. Le confort n'est pas le même, mais on peut descendre à 3 l/mn.

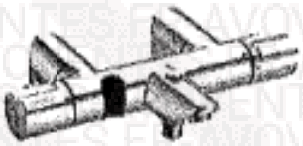


Les mitigeurs thermostatiques

L'installation d'un mitigeur thermostatique est idéale pour économiser de l'eau et bénéficier d'une température d'eau constante dans la douche ou au robinet.

Au lieu d'essayer de régler la température de l'eau et d'attendre la bonne température, vous choisissez directement la température souhaitée sur le mitigeur thermostatique.

Ainsi, vous profitez d'une eau qui reste à la température souhaitée, quelle que soit la variation du débit. Il est même possible de choisir sa température avant d'ouvrir le robinet.

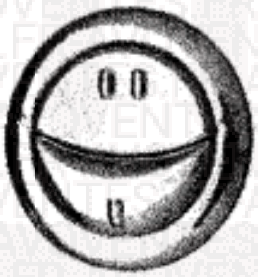


Le système double chasse

Remplacer le réservoir classique par une chasse d'eau à double touche permet d'adapter le volume d'eau nécessaire à chaque utilisation et réduire au moins de moitié la facture.

Une chasse d'eau à double commande permet le choix entre deux volumes d'eau à déverser pour la même efficacité au final, soit au maximum 6 litres par cycle et 3 litres en utilisation légère, contre 9 litres minimum pour un réservoir classique.

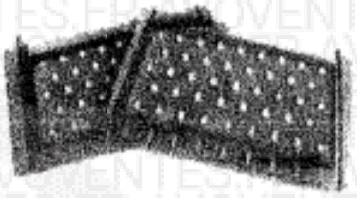
Ces dispositifs sont disponibles à partir de 50 € donc rapidement rentabilisés.



Les éco-plaquettes W.C.

En moyenne, une CHASSE D'EAU évacue entre 6 et 12 litres d'eau. L'économiseur d'eau **éco plaquette** pour W.C. permet d'économiser une partie de cette eau en constituant un barrage au fond du RESERVOIR. La force d'évacuation restera inchangée : c'est la hauteur de l'eau qui détermine la pression et non la quantité.

Il convient à tous les RESERVOIRS d'eau rectangulaires.



Les **éco plaquettes** permettent ainsi de garder une évacuation efficace et d'économiser entre 2 et 3 litres d'eau sur chaque CHASSE D'EAU tirée, quel que soit l'utilisateur (idéal pour les collectivités).

C. NOTIONS DE CONFORT ET DEPHASAGE THERMIQUE :

1. NOTIONS DE CONFORT :

Les propositions d'actions établies précédemment ne prennent en considération que l'aspect thermique, occultant les gains éventuels de confort qu'elles peuvent apporter pour les occupants de la résidence.
Il faut faire la différence entre la température réelle d'une pièce, celle de ses parois (murs, sol, plafond, fenêtres) et la sensation de chaleur ou de froid que l'on a dans la pièce. Une paroi dont la température est plus froide que celle de l'air intérieur provoque une sensation de froid.
A une distance d'un mètre d'un mur, la température ressentie est la moyenne entre la température de l'air et celle de la surface du mur.

Pour un mur non isolé : dans une pièce l'air est à **20°C**, la température de sa face intérieure est de **12 °C**. La température ressentie par celui qui est assis à un mètre du mur est de **16 °C**.
Pour un mur isolé : la température de sa surface interne passe à **16°C**, la température ressentie sera **18°C**.

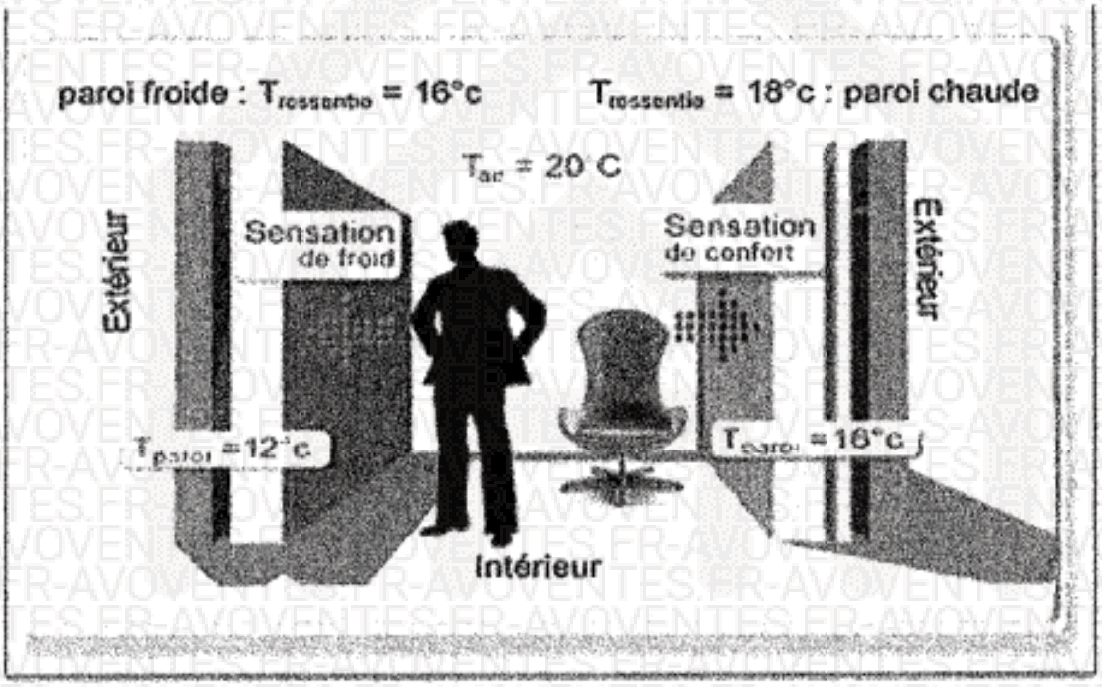


Schéma explicatif du phénomène de température ressentie.

Afin de limiter ce phénomène de paroi froide il est donc nécessaire de maintenir une quantité suffisante de chaleur dans la paroi, et pour cela, il faut l'isoler.
Ainsi les actions concernant :

- L'isolation des parois verticales,
- Le remplacement des menuiseries,
- L'isolation des planchers hauts donnant sur l'extérieur,
- L'isolation des planchers bas donnant sur l'extérieur,

Sont des actions qui, en plus du gain énergétique, permettent de gagner en confort au sein des logements.

2. DEPHASAGE THERMIQUE :

Le déphasage est une composante de l'inertie. L'inertie du matériau lui permet d'accumuler de la chaleur. Les calories seront par la suite restituées avec un décalage temporel que nous appelons le déphasage thermique.
La propriété du matériau à « décaler » dans le temps le passage de la chaleur ou de la fraicheur est fonction de sa chaleur spécifique et de sa masse volumique.
Un déphasage de 12h00 permet par exemple à ce que le soleil de midi ne soit ressenti dans la maison qu'à minuit et inversement et donc ainsi décaler les pics de chaleur au sein du logement.
L'inertie et le déphasage sont des critères importants à prendre en compte pour le confort d'été.

Voici un tableau exprimant le temps de déphasage (ou transfert) et l'épaisseur d'isolant pour une résistance thermique de **3,7 m².K/W** :

Isolant	Masse volumique ρ	Chaleur spécifique C	Conductivité thermique λ	Capacité thermique ρ x C	Epaisseur e	Temps de transfert τ
	kg/m³	Wh/(kg.K)	W/(m.K)	Wh/(m³.K)	cm	h
Ouate de cellulose	55	0,390	0,045	21,45	16,65	5,02
Laine de roche en vrac	25	0,240	0,037	6	13,69	2,41
Perlite expansée	90	0,277	0,050	24,93	18,50	5,70
Laine de chanvre en vrac	25	0,390	0,039	9,75	14,43	3,15
Polystyrène expansé	18	0,383	0,037	6,894	13,69	2,58
Laine minérale rouleau	18	0,250	0,040	4,5	14,80	2,17
Laine minérale semi-lourde	70	0,340	0,035	23,8	12,95	4,66
Laine de chanvre en rouleau ou en vrac	25	0,390	0,039	9,75	14,43	3,15
Polystyrène extrudé	35	0,330	0,029	11,55	10,73	2,96
Laine de bois	150	0,750	0,041	112,5	15,17	10,97
Laine de roche pour sol	150	0,260	0,037	39	13,69	6,13
Polyuréthane	35	0,233	0,027	8,155	9,99	2,40

Dans cette partie, nous allons étudier différents scénarios de rénovation énergétique. L'objectif de ces scénarios est d'obtenir un gain de 35% de la performance énergétique afin de bénéficier de MaPrimeRenov' Copro. L'analyse est réalisée bâtiment par bâtiment.

Rappel MaPrimeRenov' Copro :
Dans le cadre d'un projet de rénovation globale permettant un gain d'au moins 35% sur la consommation conventionnelle d'une copropriété, il est possible de bénéficier de MaPrimeRénov Copro.

Cette aide permet une prise en charge de 25% du montant HT des travaux avec un plafond de 15 000 € x le nombre de logements (soit un maximum de 3 750 €/logement)
+ Bonus pour les grands précaires 1 500 € et 750 € pour les précaires
+ Bonus de 500 € en cas de sortie de passoire thermique ou scénario permettant d'atteindre le niveau BBC (classe A ou B).

Cette aide est cumulable avec les certificats d'économie d'énergie.

Attention, il est nécessaire :

- Que la copropriété soit composée d'au moins 75% de lots d'habitation principale,
- Que la copropriété soit immatriculée au registre national des copropriétés,
- Que le scénario de rénovation ne dégrade pas les émissions de CO_2 de la copropriété,
- Que le calcul soit réalisé selon une méthode conventionnelle (THCE-Ex, DPE).

D. TABLEAU DES ACTIONS D'AMELIORATIONS:

Les Hélianthes - Bâtiment 13-15									
	Chauffage	Eau chaude	Ventilation	Auxiliaires	Eclairage	Coefficient Cep (kWhEP/m².an)	% Gain	Emission de GES (kgCO2/m².an)	% Gain
Etat Initial	207,44	69,60	15,29	0,00	4,35	**296,88**	-	9	-
Isolation par l'extérieur des façades et pignons sauf pour les balcons/loggias tel que R=3,7 m².K/W	132,00	69,60	13,90	0,00	4,35	**220,05**	**25,9%**	7	22,2%
Isolation par l'extérieur des façades et pignons tel que R=3,7 m².K/W	116,07	69,60	13,90	0,00	4,35	**204,12**	**31,2%**	6	33,3%
Mise en œuvre d'une ventilation mécanique hygroréglable de type A	196,80	69,60	5,84	0,00	4,35	**276,29**	**6,9%**	9	0,0%
Changement des fenêtres et des volets tels que Uw = 1,7 W/m².K	192,71	69,60	15,29	0,00	4,35	**282,15**	**5,0%**	9	0,0%
Isolation du plancher bas tel que R=3 m².K/W	205,62	69,60	15,29	0,00	4,35	**295,26**	**0,5%**	9	0,0%
Changement des radiateurs par des radiateurs NFC, NF**,NF***	201,16	69,60	15,29	0,00	4,35	**290,60**	**2,1%**	9	0,0%

Les Héliantes - Bâtiment 14-16									
	Chauffage	Eau chaude	Ventilation	Auxiliaires	Eclairage	Coefficient Cep (kWhEP/m².an)	% Gain	Emission de GES (kgCO2/m² an)	% Gain
Etat initial	207,44	69,80	15,29	0,00	4,35	**296,88**	-	9	-
Isolation par l'extérieur des façades et pignons sauf pour les balcons/loggias tel que R=3,7 m².K/W	132,00	69,80	13,90	0,00	4,35	**220,05**	**25,9%**	7	22,2%
Isolation par l'extérieur des façades et pignons tel que R=3,7 m².K/W	116,07	69,80	13,90	0,00	4,35	**204,12**	**31,2%**	6	33,3%
Mise en œuvre d'une ventilation mécanique hygroréglable de type A	196,30	69,80	5,84	0,00	4,35	**276,29**	**6,9%**	9	0,0%
Changement des fenêtres et des volets tels que Uw = 1,7 W/m².K	192,71	69,80	15,29	0,00	4,35	**282,15**	**5,0%**	9	0,0%
Isolation du plancher bas tel que R=3 m².K/W	205,82	69,80	15,29	0,00	4,35	**295,26**	**0,5%**	9	0,0%
Changement des radiateurs par des radiateurs NFC, NF**,NF***	201,18	69,80	15,29	0,00	4,35	**290,60**	**2,1%**	9	0,0%

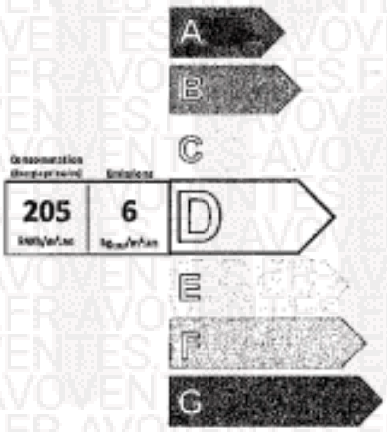
E. SCENARIO 1 :

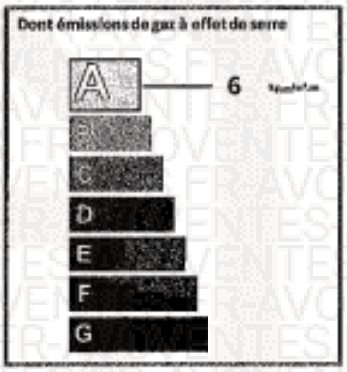
BATIMENT 13-15

- Isolation par l'extérieur des façades et pignons sauf pour les balcons/loggias tel que R=3,7 m².K/W
- Mise en œuvre d'une ventilation mécanique hygroréglable de type A,

Scénario 1	
Consommation totale d'énergie primaire (kWhEP/an)	664 258
CEP (kWhEP/m²SHON$_{RT}$an)	205,2
% Gain	**30,9%**
Emission de GES ($kg_{CO2}/m^2_{SHON,RT}$.an)	6
% Gain	33,3%

Performance énergétique





CONCLUSIONS

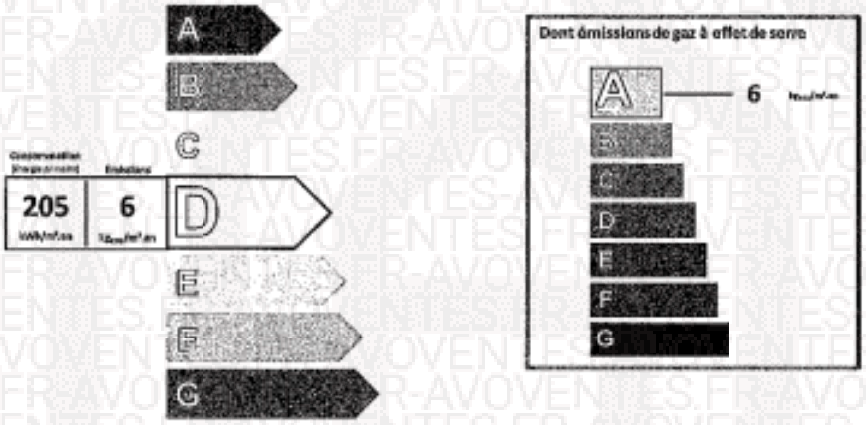
Avec ce scénario, le gain sur la performance énergétique est inférieur à 35%. Ce scénario ne permet pas d'obtenir MaPrimeRenov Copro ou d'autres aides locales.

BATIMENT 14-16

- Isolation par l'extérieur des façades et pignons sauf pour les balcons/loggias tel que R=3,7 m².K/W
- Mise en œuvre d'une ventilation mécanique hygroréglable de type A,

Scénario 1	
Consommation totale d'énergie primaire (kWhEP/an)	663 805
CEP (kWhEP/m²SHON$_{RT}$.an)	205,0
% Gain	**29,8%**
Emission de GES (kg$_{CO2}$/m²$_{SHON.RT}$.an)	6
% Gain	33,3%

Performance énergétique



CONCLUSIONS

Avec ce scénario, le gain sur la performance énergétique est inférieur à 35%. Ce scénario ne permet pas d'obtenir MaPrimeRenov Copro ou d'autres aides locales.

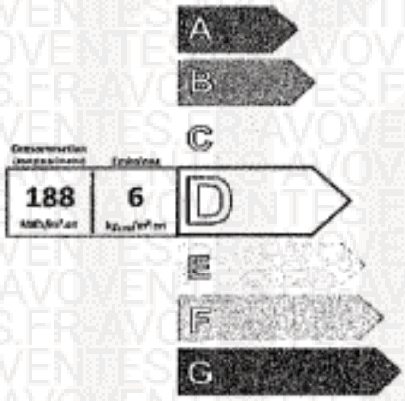
F. SCENARIO 2 :

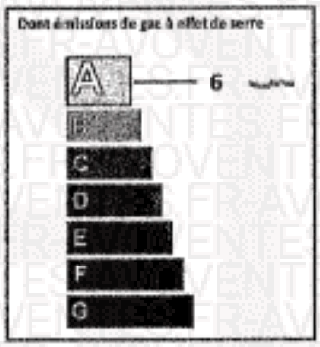
BATIMENT 13-15

- Isolation par l'extérieur des façades et pignons tel que R=3,7 m².K/W
- Mise en œuvre d'une ventilation mécanique hygroréglable de type A,

Scénario 2	
Consommation totale d'énergie primaire (kWhEP/an)	611 745
CEP (kWhEP/m²SHON$_{RT}$.an)	188,0
% Gain	**36,4%**
Emission de GES (kg$_{CO2}$/m²$_{SHON,RT}$.an)	8
% Gain	14,4%

Performance énergétique





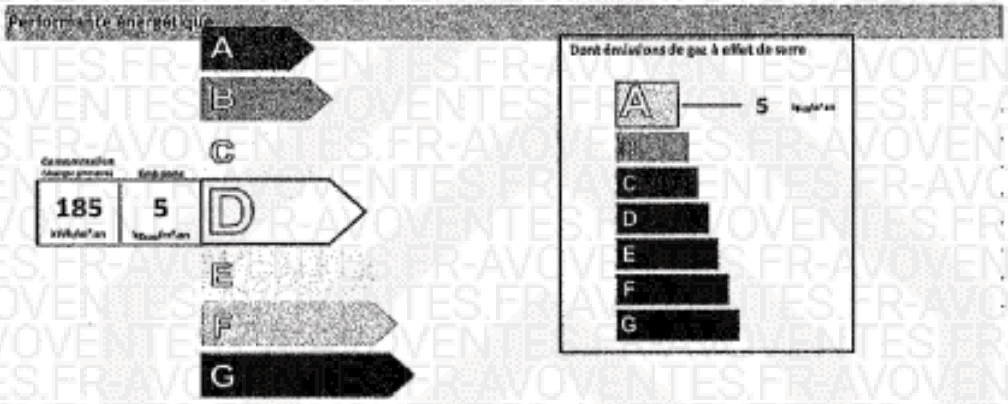
CONCLUSIONS

Avec ce scénario, le gain sur la performance énergétique est supérieur à 35%. Ce scénario permet d'obtenir MaPrimeRenov Copro ou d'autres aides locales.

BATIMENT 14-16

- Isolation par l'extérieur des façades et pignons tel que R=3,7 m².K/W,
- Mise en œuvre d'une ventilation mécanique hygroréglable de type A,

Scénario 2	
Consommation totale d'énergie primaire (kWhEP/an)	599 247
CEP (kWhEP/m²SHON$_{RT}$.an)	185,1
% Gain	**36,6%**
Emission de GES (kg$_{CO2}$/m²$_{SHON.RT}$.an)	5
% Gain	44,4%



CONCLUSIONS

Avec ce scénario, le gain sur la performance énergétique est supérieur à 35%. Ce scénario permet d'obtenir MaPrimeRenov Copro ou d'autres aides locales.

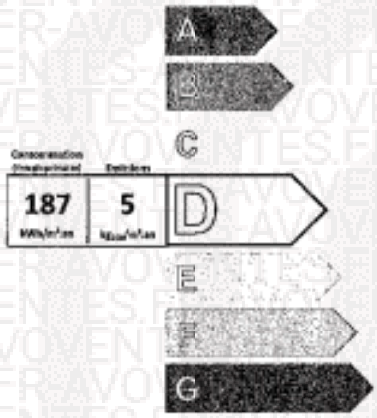
G. SCENARIO 3 :

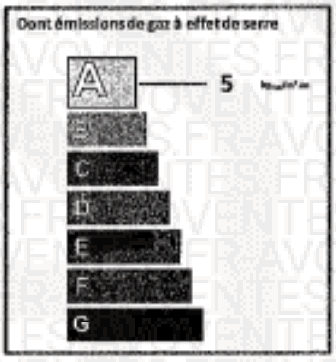
BATIMENT 13-15

- Isolation par l'extérieur des façades et pignons tel que R=3,7 m².K/W,
- Mise en œuvre d'une ventilation mécanique hygroréglable de type A,
- Isolation du plancher bas tel que R=3 m².K/W.

Scénario 3	
Consommation totale d'énergie primaire (kWhEP/an)	607 277
CEP (kWhEP/m²SHON$_{RT}$.an)	187,6
% Gain	**36,8%**
Emission de GES (kg$_{CO2}$/m²$_{SHON,RT}$.an)	5
% Gain	33,3%

Performance énergétique





CONCLUSIONS

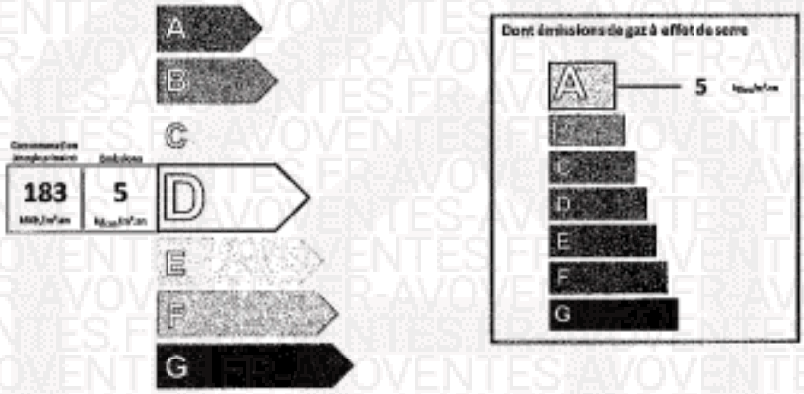
Avec ce scénario, le gain sur la performance énergétique est supérieur à 35%. Ce scénario permet d'obtenir MaPrimeRenov Copro ou d'autres aides locales.

BATIMENT 14-16

- Isolation par l'extérieur des façades et pignons tel que R=3,7 m².K/W,
- Mise en œuvre d'une ventilation mécanique hygroréglable de type A,
- Isolation du plancher bas tel que R=3 m².K/W.

Scénario 3	
Consommation totale d'énergie primaire (kWhEP/an)	594 812
CEP (kWhEP/m²SHON$_{RT}$.an)	183,7
% Gain	**37,1%**
Emission de GES (kg$_{CO2}$/m²$_{SHON,RT}$.an)	5
% Gain	33,3%

Performance énergétique



CONCLUSIONS

Avec ce scénario, le gain sur la performance énergétique est supérieur à 35%. Ce scénario permet d'obtenir MaPrimeRenov Copro ou d'autres aides locales.

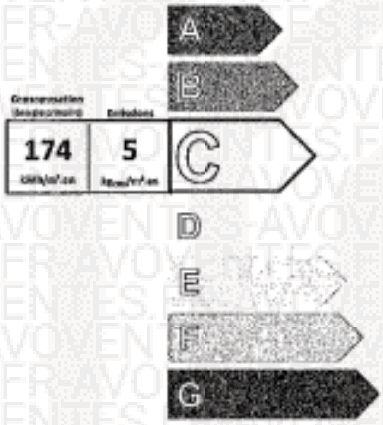
H. SCENARIO 4 :

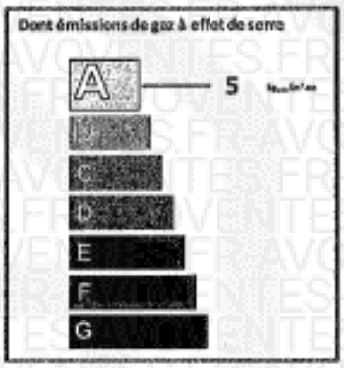
BATIMENT 13-15

- Isolation par l'extérieur des façades et pignons tel que R=3,7 m².K/W,
- Mise en œuvre d'une ventilation mécanique hygroréglable de type A,
- Changement des fenêtres et des volets tel que Uw = 1,7 W/m².K

Scénario 4	
Consommation totale d'énergie primaire (kWhEP/an)	566 062
CEP (kWhEP/m²SHON$_{RT}$.an)	174,8
% Gain	**41,1%**
Emission de GES (kg$_{CO2}$/m²$_{SHON.RT}$.an)	5
% Gain	33,3%

Performance énergétique





CONCLUSIONS

Avec ce scénario, le gain sur la performance énergétique est supérieur à 35%. Ce scénario permet d'obtenir MaPrimeRenov Copro ou d'autres aides locales.

BATIMENT 14-16

- Isolation par l'extérieur des façades et pignons tel que R=3,7 m².K/W,
- Mise en œuvre d'une ventilation mécanique hygroréglable de type A,
- Changement des fenêtres et des volets tel que Uw = 1,7 W/m².K

Scénario 4	
Consommation totale d'énergie primaire (kWhEP/an)	554 212
CEP (kWhEP/m²SHON$_{RT}$.an)	171,2
% Gain	**41,4%**
Emission de GES (kg$_{CO2}$/m²$_{SHON.RT}$.an)	5
% Gain	33,3%

Performance énergétique





CONCLUSIONS

Avec ce scénario, le gain sur la performance énergétique est supérieur à 35%. Ce scénario permet d'obtenir MaPrimeRenov Copro ou d'autres aides locales.

SYNTHESE DES PLANS D'ACTIONS

BATIMENT 13-15

	Etat initial	Etat projet 1	Etat projet 2	Etat projet 3	Etat projet 4
Travaux considérés	-	- Isolation par l'extérieur des façades et pignons sur l'ouest pour les balcons/loggias tel que R=3,7 m².K/W - Mise en oeuvre d'une ventilation mécanique hygroréglable de type A	- Isolation des façades et pignons tel que R=3,7 m².K/W - Mise en oeuvre d'une ventilation mécanique hygroréglable de type A	- Isolation des façades et pignons tel que R=3,7 m².K/W - Mise en oeuvre d'une ventilation mécanique hygroréglable de type A - Isolation du plancher bas tel que R=3 m².K/W	- Isolation des façades et pignons tel que R=3,7 m².K/W - Mise en oeuvre d'une ventilation mécanique hygroréglable de type A - Changement des fenêtres et des volets tels que Uw = 1,7 W/m².K
Chauffage	207,44	135,19	108,95	107,58	94,61
Eau chaude	69,80	69,80	69,80	69,80	69,80
Ventilation	15,29	5,84	5,84	5,84	3,84
Auxiliaires	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Eclairage	4,35	4,35	4,35	4,35	4,35
Coefficient Cep (kWh$_{EP}$/m².an)	**296,88**	**205,17**	**188,95**	**187,57**	**174,61**
% Gain	-	30,9%	36,4%	36,8%	41,1%
Emission de GES (kg$_{eqCO2}$/m².an)	9	6	6	5	5
% Gain	-	33,3%	33,3%	44,4%	44,4%
Etiquette énergétique					
A					
B					
C					174
D		205	188	187	
E	296				
F					
G					
Etiquette climat					
A		6	6	5	5
B	9				
C					
D					
E					
F					
G					

BATIMENT 14-16

	Etat initial	Etat projet 1	Etat projet 2	Etat projet 4	Etat projet 5
Travaux considérés		- Isolation par l'extérieur des façades et pignons sauf pour les balcons/loggias tel que R=3,7 m².K/W - Mise en oeuvre d'une ventilation mécanique hygroréglable de type A	- Isolation des façades et pignons tel que R=3,7 m².K/W - Mise en oeuvre d'une ventilation mécanique hygroréglable de type A	- Isolation des façades et pignons tel que R=3,7 m².K/W - Mise en oeuvre d'une ventilation mécanique hygroréglable de type A -Isolation de plancher bas tel que R=3 m².K/W	- Isolation des façades et pignons tel que R=3,7 m².K/W - Mise en oeuvre d'une ventilation mécanique hygroréglable de type A - Changement des fenêtres et des volets tels que Uw = 1,7 W/m².K
Chauffage	203,72	124,23	106,10	104,73	91,19
Eau chaude	69,80	69,80	69,80	69,80	69,80
Ventilation	13,28	5,66	3,85	5,84	5,84
Auxiliaires	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Eclairage	4,35	4,35	4,35	4,35	4,35
Coefficient Cep (kWh$_{EP}$/m².an)	**292,16**	**205,05**	**185,09**	**183,72**	**171,18**
% Gain	-	**29,8%**	**36,6%**	**37,1%**	**41,4%**
Emission de GES (kg$_{CO2}$/m².an)	5	6	5	5	5
% Gain	-	33,3%	44,4%	44,4%	44,4%
Etiquette énergétique					
A					
B					
C					171
D		205	185	183	
E	292				
F					
G					
Etiquette climat					
A		6	5	5	5
B	5				
C					
D					
E					
F					
G					

IV. SYNTHESE ENERGETIQUE BAR-TH-145 :

A. SCENARIO 1 :

Adresse copropriété	**13-15** Rue Gaston Bonnier 92600 Asnières-sur-Seine
Année de construction	1985
Nombre de bâtiments	2
AMO	Bureau d'études MEV 23 rue Alfred Nobel 77420 Champs sur Marne info@be-mev.com SIRET : 48095662200041
Date de visite	22/03/2022
Date de rapport	24/05/2022
Signature	
Nom du logiciel et éditeur	DPEV5 de Perrenoud
Date et n° de version	V.1.1.4 du 10/12/2021
	Synthèse énergétique Scénario 1
Actions préconisées	• Isolation par l'extérieur des façades et pignons sauf pour les balcons/loggias tel que R=3,7 m².K/W • Mise en œuvre d'une ventilation mécanique hygro A
Cep initial (kWhep/m².an)	296,9
Cep projet (kWhep/m².an)	205,2
Cef initial (kWhef/m².an)	129,1
Cef projet (kWhef/m².an)	89,2
GES initial (kgCO2/m².an)	9
GES projet (kgCO2/m².an)	6
SHAB (m²)	3 238
Gain Cep	**30,89%**
Taux EnR&R	<50%

Adresse copropriété	**14-16** Rue Gaston Bonnier 92600 Asnieres-sur-seine
Année de construction	1985
Nombre de bâtiments	2
AMO	Bureau d'études MEV 23 rue Alfred Nobel 77420 Champs sur Marne info@be-mev.com SIRET : 48095662200041
Date de visite	22/03/2022
Date de rapport	24/05/2022
Signature	
Nom du logiciel et éditeur	DPEV5 de Perrenoud
Date et n° de version	V.1.1.4 du 10/12/2021
Synthèse énergétique Scénario 1	
Actions préconisées	• Isolation par l'extérieur des façades et pignons sauf pour les balcons/loggias tel que R=3,7 m².K/W • Mise en œuvre d'une ventilation mécanique hygro A
Cep initial (kWhep/m².an)	292,2
Cep projet (kWhep/m².an)	205,0
Cef initial (kWhef/m².an)	127,0
Cef projet (kWhef/m².an)	89,1
GES initial (kgCO2/m².an)	9
GES projet (kgCO2/m².an)	6
SHAB (m²)	3 238
Gain Cep	**29,82%**
Taux EnR&R	<50%

B. SCENARIO 2:

Adresse copropriété	**13-15** Rue Gaston Bonnier 92600 Asnières-sur-Seine
Année de construction	1985
Nombre de bâtiments	2
AMO	Bureau d'études MEV 23 rue Alfred Nobel 77420 Champs sur Marne info@be-mev.com SIRET : 48095662200041
Date de visite	22/03/2022
Date de rapport	24/05/2022
Signature	
Nom du logiciel et éditeur	DPEV5
Date et n° de version	V.1.1.4 du 10/12/2021
Synthèse énergétique Scénario 2	
Actions préconisées	• Isolation par l'extérieur des façades et pignons tel que R=3,7 m².K/W • Mise en œuvre d'une ventilation mécanique hygro A
Cep initial (kWhep/m².an)	296,9
Cep projet (kWhep/m².an)	189,0
Cef initial (kWhef/m².an)	129,1
Cef projet (kWhef/m².an)	82,2
GES initial (kgCO2/m².an)	9
GES projet (kgCO2/m².an)	8
SHAB (m²)	3 238
Gain Cep	**36,35%**
Taux EnR&R	<50%

©AVOVENTES.FR

Adresse copropriété	**14-16** Rue Gaston Bonnier 92600 Asnières-sur-Seine
Année de construction	1985
Nombre de bâtiments	2
AMO	Bureau d'études MEV 23 rue Alfred Nobel 77420 Champs sur Marne info@be-mev.com SIRET : 48095662200041
Date de visite	22/03/2022
Date de rapport	24/05/2022
Signature	
Nom du logiciel et éditeur	DPEV5 de
Date et n° de version	V.1.1.4 du 10/12/2021
	Synthèse énergétique Scénario 2
Actions préconisées	• Isolation par l'extérieur des façades et pignons tel que R=3,7 m².K/W • Mise en œuvre d'une ventilation mécanique hygro A
Cep initial (kWhep/m².an)	292,2
Cep projet (kWhep/m².an)	185,1
Cef initial (kWhef/m².an)	127,0
Cef projet (kWhef/m².an)	80,5
GES initial (kgCO2/m².an)	9
GES projet (kgCO2/m².an)	5
SHAB (m²)	3 238
Gain Cep	**36,65%**
Taux EnR&R	<50%

©AVOVENTES.FR

C. SCENARIO 3:

Adresse copropriété	**13-15** Rue Gaston Bonnier 92600 Asnières-sur-Seine
Année de construction	1985
Nombre de bâtiments	2
AMO	Bureau d'études MEV 23 rue Alfred Nobel 77420 Champs sur Marne info@be-mev.com SIRET : 48095662200041
Date de visite	22/03/2022
Date de rapport	24/05/2022
Signature	
Nom du logiciel et éditeur	DPEV5 d
Date et n° de version	V.1.1.4 du 10/12/2021
	Synthèse énergétique Scénario 3
Actions préconisées	• Isolation par l'extérieur des façades et pignons tel que R=3,7 m².K/W • Mise en œuvre d'une ventilation mécanique hygro A
Cep initial (kWhep/m².an)	296,9
Cep projet (kWhep/m².an)	187,6
Cef initial (kWhef/m².an)	129,1
Cef projet (kWhef/m².an)	81,5
GES initial (kgCO2/m².an)	9
GES projet (kgCO2/m².an)	5
SHAB (m²)	3 238
Gain Cep	**36,82%**
Taux EnR&R	<50%

Adresse copropriété	**14-16** Rue Gaston Bonnier 92600 Asnières-sur-Seine
Année de construction	1985
Nombre de bâtiments	2
AMO	Bureau d'études MEV 23 rue Alfred Nobel 77420 Champs sur Marne info@be-mev.com SIRET : 48095662200041
Date de visite	22/03/2022
Date de rapport	24/05/2022
Signature	
Nom du logiciel et éditeur	DPEV5 c'
Date et n° de version	V.1.1.4 du 10/12/2021
	Synthèse énergétique Scénario 3
Actions préconisées	• Isolation par l'extérieur des façades et pignons tel que R=3,7 m².K/W • Mise en œuvre d'une ventilation mécanique hygro A
Cep initial (kWhep/m².an)	292,2
Cep projet (kWhep/m².an)	183,7
Cef initial (kWhef/m².an)	127,0
Cef projet (kWhef/m².an)	79,9
GES initial (kgCO2/m².an)	9
GES projet (kgCO2/m².an)	5
SHAB (m²)	3 238
Gain Cep	**37,12%**
Taux EnR&R	<50%

©AVOVENTES.FR

D. SCENARIO 4:

Adresse copropriété	**13-15** Rue Gaston Bonnier 92600 Asnières-sur-Seine
Année de construction	1985
Nombre de bâtiments	2
AMO	Bureau d'études MEV 23 rue Alfred Nobel 77420 Champs sur Marne info@be-mev.com SIRET : 48095662200041
Date de visite	22/03/2022
Date de rapport	24/05/2022
Signature	
Nom du logiciel et éditeur	DPEV5 c
Date et n° de version	V.1.1.4 du 10/12/2021
	Synthèse énergétique Scénario 4
Actions préconisées	• Isolation par l'extérieur des façades et pignons tel que R=3,7 m².K/W • Mise en œuvre d'une ventilation mécanique hygro A
Cep initial (kWhep/m².an)	296,9
Cep projet (kWhep/m².an)	174,8
Cef initial (kWhef/m².an)	129,1
Cef projet (kWhef/m².an)	76,0
GES initial (kgCO2/m².an)	9
GES projet (kgCO2/m².an)	5
SHAB (m²)	3 238
Gain Cep	**41,11%**
Taux EnR&R	<50%

Adresse copropriété	**14-16** Rue Gaston Bonnier 92600 Asnières-sur-Seine
Année de construction	1985
Nombre de bâtiments	2
AMO	Bureau d'études MEV 23 rue Alfred Nobel 77420 Champs sur Marne info@be-mev.com SIRET : 48095662200041
Date de visite	22/03/2022
Date de rapport	24/05/2022
Signature	
Nom du logiciel et éditeur	DPEV5
Date et n° de version	V.1.1.4 du 10/12/2021
Synthèse énergétique Scénario 4	
Actions préconisées	• Isolation par l'extérieur des façades et pignons tel que R=3,7 m².K/W • Mise en œuvre d'une ventilation mécanique hygro A
Cep initial (kWhep/m².an)	292,2
Cep projet (kWhep/m².an)	171,2
Cef initial (kWhef/m².an)	127,0
Cef projet (kWhef/m².an)	74,4
GES initial (kgCO2/m².an)	9
GES projet (kgCO2/m².an)	5
SHAB (m²)	3 238
Gain Cep	**41,41%**
Taux EnR&R	<50%

LE CARNET D'ENTRETIEN
DE VOTRE COPROPRIETE

SDC LES HELIANTHES
13-16 RUE GASTON BONNIER
92600 ASNIERES SUR SEINE

Immeuble de 101 lots principaux

SECRI gestion

AVOVENTES.FR-AVOVENTES-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES

SDC LES HELIANTHES

Immeuble de 101 lots principaux 101 lots secondaires,

Immatriculé au registre sous le N° : AB5207345

SYNDIC EN EXERCICE

SECRI GESTION
19, rue Pasteur
92300 Levallois-Perret

Téléphone : 01.55.90.00.10

Carte professionnelle n° 9201 2016 000 011 118
Délivrée par CPI ILE DE FRANCE
Siret n° 44875871400019 Ape n° 703 C

Responsable :

Comptable :

Négociateur :
Assistant Copro :
Directrice Copr :

©AVOVENTES.FR ©AVOVENTES.FR

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

©AVOVENTES.FR

PROCEDURES :

Existe-t-il des procédures en cours ? OUI
Si oui :
- Objet des procéd : procédure recouvrement de charges
ecouvrement de charges
re recouvrement de charges

- Etat des procédures : =

Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.

REGLEMENT DE COPROPRIETE OU STATUTS

Date de publication du règlement de copropriété : - 03/01/1984
Nom du notaire dépositaire : - ETUDE DE MTRE WALLUT Patrick
Adresse : - 54, av. Victor Hugo 75016 PARIS

Vous pouvez vous procurer le règlement de copropriété auprès du notaire désigné ci-dessus ou auprès de nos services moyennant le coût des photocopies.

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? NON
- A quelle date ?
- Nom et résidence du notaire dépositaire :
  Maître

- Sur quels points ?
- Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ? OUI / NON
- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ? OUI / NON

CARNET D'ENTRETIEN

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 1980
=
(Si date connue)
CARNET D'ENTRETIEN OUI
- Type immeuble : AUTRE

EQUIPEMENTS COLLECTIFS

EXTERIEURS :

Clôtures	O	Eclairage extérieur	O
Parkings extérieurs	N	Portail automatique	O
Porte de garage	N	Piscine	N
Espaces verts	O	Sprinkler	N
Aire de jeux	N	Tennis	N

CONTROLE D'ACCES :

Interphone	O	Vidéophone	N
Digicode	N	Telpass	N
Vigik	O	Gardien (loge)	N
Alarme	N	Horloge automatique	N

EQUIPEMENTS DIVERS :

Antenne collective	O	Réseau câblé	O
Ascenseur	O	Monte-charge	N
Télésurveillance	N	Groupe électrogène	N
Extincteurs	O	Détection incendie	O
VMC	O	Climatisation	N
Surpresseur	N	Pompe de relevage	O
Colonne sèche	N	Vide-ordures	N

Bloc de secours	O	Ferme-porte	O
Porte coupe-feu	N	Colonne de terre	N
Traitement des eaux	N	Extracteurs	N

RESEAU SANITAIRE:

Eau froide collective	O	Eau chaude collective	N

Chauffage collectif N

Energie chauffage Fioul/Gaz/Eléctricité/Géothermique

COMPTEURS :

Eau froide	O	Eau chaude	N
Calorifiques	N	Relevés à distance	O

MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :
- d'un arrêté de péril ? NON
- d'une déclaration d'insalubrité ? NON

- d'une injonction de travaux ? NON

- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? NON

AMIANTE

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

A - Parties communes :
1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? OUI
2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? NON
3 - Un Diagnostic Technique Aminate portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22 août 2002 a-t-il été effectué ? OUI
Joindre la fiche récapitulative du DTA

B - Parties privatives :
1 - Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? OUI / NON
2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI / NON
3 - Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 ? OUI / NON

PLOMB

- Textes applicables :
  - article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998
  - décret 99-484 du 09/06/1999
  - arrêté du 12/07/1999
  - circulaire UHC/QC/1 n°2001 du 16/01/2001
  - décret 2002-120 du 30/01/2002 (Articles L. 1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)
  - loi n° 2004-806 du 9 août 2004
- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb? NON
- Si oui: une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes ? NON

- Rapport joint : NON
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture)? NON

TERMITES - ETAT PARASITAIRE (PARTIES COMM.)

- Textes applicables :
  - article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999
  - décret n° 2000-613 du 03/07/2000
  - arrêtés locaux
- Situation immeuble : Non concerné
- Rapport joint : OUI / NON

AUTRES DIAGNOSTICS SANITAIRES EVENTUELS

- Légionnella, Radon, Mérule, etc... NON

AUTRES DIAGNOSTICS TECHNIQUES

PISCINE ENTERREE NON CLOSE
- Textes applicables :
  - loi n°2003-9 du 3 janvier 2003
  - décret n°2003-1389 du 31 décembre 2003
- L'immeuble est-il équipé d'une piscine collective enterrée non close ? NON
- Un système de sécurité a-t-il été mis en place? OUI / NON
- Une étude de mise en conformité a-t-elle été réalisée ? OUI / NON

F910221934 MULTIRISQUES IMMEUBLE

Reconduit le 01/01/2022 par tacite reconduction Résiliable le 31/12/2022
MULTIRISQUES IMMEUBLE

Souscrit avec

VERSPIEREN IMMOBILIER
44 avenue Georges Pompidou
CS 30145
92601 LEVALLOIS PERRET CEDEX
Téléphone : 01.46.88.85.64

92PC21153CS CONSEIL ET ASSISTANCE CS

Reconduit le 01/08/2014 par tacite reconduction Résiliable le 31/07/2015
CONSEIL ET ASSISTANCE CS

Souscrit avec

ARC
7 RUE DE THIONVILLE
75019 PARIS

CONTRATS D'ENTRETIEN DES EQUIPEMENTS COMMUNS

CM14051305 MAINT. ASCENSEURS

Reconduit le 01/07/2017 par tacite reconduction Résiliable le 30/06/2018
MAINT. ASCENSEURS

Souscrit avec

A2A
10 RUE PIERRE SALMON
51430 BEZANNES

05103408 ENTRETIEN COMPTEUR EF

Reconduit le 04/12/2022 par tacite reconduction Résiliable le 03/12/2023
ENTRETIEN COMPTEUR EF

Souscrit avec

ISTA
ISTA - C.I.S - Service Commerc
3 RUE CHRISTOPHE COLOMB
91300 MASSY
Téléphone : 01.64.54.27.99

C202200031 DESINSECTISATION PARTIES

Reconduit le 12/04/2023 par tacite reconduction Résiliable le 11/10/2025
DESINSECTISATION PARTIES
PRIVATIVES ET COMMUNES

Souscrit avec

ENTREPRISE JOKER 3D
53 RUE AMBROISE THOMAS
95100 ARGENTEUIL
Téléphone : 06.62.22.98.32

20063.20 MAINTENANCE PORTAIL

Reconduit le 11/06/2021 par tacite reconduction Résiliable le 10/06/2022
MAINTENANCE PORTAIL

Souscrit avec

SOCIETE PICARD SAV
10-12 RUE DU CLOS SAINT MICHEL
94550 CHEVILLY LARUE

SYN-2012/04369 DESINFECTION V.O

Reconduit le 01/07/2015 par tacite reconduction Résiliable le 30/06/2016
DESINFECTION V.O.

Souscrit avec

SAPIAN
TSA 49998
75839 PARIS CEDEX 17
Téléphone : SAPIAN

20170717034 CONTRAT VMC PC

Reconduit le 01/03/2019 par tacite reconduction Résiliable le 29/02/2020
CONTRAT VMC PC

Souscrit avec

AB3D
ZA LES PORTES DE LA FORET
39 Allée du Clos des Charmes C
77615 MARNE LA VALLE CEDEX 3
Téléphone : 0164112200

20160415 MAINT. DESENFUMAGE PC

Reconduit le 20/07/2017 par tacite reconduction Résiliable le 19/07/2018
MAINT. DESENFUMAGE PC

Souscrit avec

SEMI
ZAC DE ROMAINVILLIERS
17 BOULEVARD DES ARTISANS
77700 BAILLY ROMAINVILLIERS
Téléphone : 01 60 42 19 19

SI-PI-2021-03 ENTRETIEN BAES ET EXTINCTEURS

Reconduit le 08/02/2023 Résiliable le 07/02/2024
ENTRETIEN BAES ET EXTINCTEURS

Souscrit avec

SEMI
ZAC DE ROMAINVILLIERS
17 BOULEVARD DES ARTISANS
77700 BAILLY ROMAINVILLIERS
Téléphone : 01 60 42 19 19

20160415K VENTILATION DESENFUMAGE PARKIN

Reconduit le 31/12/2022 par tacite reconduction Résiliable le 30/12/2023
VENTILATION DESENFUMAGE PARKIN

Souscrit avec

SEMI
ZAC DE ROMAINVILLIERS

17 BOULEVARD DES ARTISANS
77700 BAILLY ROMAINVILLIERS
Téléphone : 01 60 42 19 19

CT0091562 NETTOYAGE PC

Reconduit le 10/09/2008 par tacite reconduction Résiliable le 09/09/2009
NETTOYAGE PC

Souscrit avec

©AVOVENTES.FR

101 avenue de l'Agent Sarre
92700 COLOMBES

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
	PICARD PICARD 111, bd Paul Vaillant Couturier 94200 IVRY-SUR-SEINE **Téléphone : 01 43 90 10 10**	TRAVAUX DE REPARATION D'UNE POUTRE AU PLAFOND DU PARKING

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
		TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VANNES D'ARRET DANS LE PARKING

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
	SOCIETE EVIDENSEE 22-24 RUE LAVOISIER 92000 NANTERRE **Téléphone : 0811 392 392**	TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE CAMERAS SUPPLEMENTAIRES DANS LE HALL D'ENTREE N°15 - RUE GASTON BONNIER

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
	SOCIETE EVIDENSEE 22-24 RUE LAVOISIER 92000 NANTERRE **Téléphone : 0811 392 392**	TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE CAMERAS SUPPLEMENTAIRES DANS LE HALL N°16 RUE GASTON BONNIER

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
	SETRIM 27 RUE BISSON 93300 AUBERVILLIERS	TRAVAUX DE CHANGEMENT DE DALLAGE DU BALCON DU LOGEMENT DE M. ARTERO RUE GASTON BONNIER

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
	SETRIM 27 RUE BISSON 93300 AUBERVILLIERS	TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DU BALCON DU LOGEMENT DE M. CHOUGGAR AUX INFILTRATIONS D'EAU APPART. MME NGUYEN

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
	PICARD PICARD 111, bd Paul Vaillant Couturier 94200 IVRY-SUR-SEINE **Téléphone : 01 43 90 10 10**	TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN SYTEME VIGIK SUR LES PORTES DE SORTIES DE SECOURS HALLS ACCES PARKING RUE GASTON BONNIER

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
	PICARD PICARD 111, bd Paul Vaillant Couturier 94200 IVRY-SUR-SEINE **Téléphone : 01 43 90 10 10**	TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU PORTILLON RUE GASTON BONNIER

Intervenants	Type et Objets des travaux	
	Installation d'une vidéosurveillance	Votés le 17/05/2018

Intervenants	Type et Objets des travaux	
ATA TECHNIC 13bis, avenue Paul Béjot 95260 BEAUMONT SUR OISE **Téléphone : 09 52 45 65 66**	MISE EN CONFORMITE PORTES COUPE FEU PARKINGS NIVEAUX -1 ET -2	Votés le 06/06/2024

Intervenants	Type et Objets des travaux	
A2A 10 RUE PIERRE SALMON 51430 BEZANNES	Travaux de modernisation ascenseur bât. 15	Votés le 16/11/2016

Intervenants	Type et Objets des travaux	
A2A 10 RUE PIERRE SALMON 51430 BEZANNES	Travaux de modernisation ascenseur bât. 16	Votés le 16/11/2016

Intervenants	Type et Objets des travaux	
A2A 10 RUE PIERRE SALMON 51430 BEZANNES	Travaux de modernisation ascenseur bat 14	Votés le 16/11/2016

Intervenants	Type et Objets des travaux	
A2A 10 RUE PIERRE SALMON 51430 BEZANNES	Travaux de modernisation ascenseur bat. 13	Votés le 16/11/2016

Intervenants	Type et Objets des travaux	
SETRIM 27 RUE BISSON 93300 AUBERVILLIERS	Refection étanchéité toiture terrasse bât; 15	Votés le 17/05/2018

Intervenants	Type et Objets des travaux	
SETRIM 27 RUE BISSON 93300 AUBERVILLIERS	Réfection balcons des copr. : lahrech et semevo au 14.	Votés le 17/05/2018

Intervenants	Type et Objets des travaux	
PICARD PICARD 111, bd Paul Vaillant Couturier	Pose d'un système VIGIK sur portes issue de secours bâtiment 15	Votés le 17/05/2018

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	94200 IVRY-SUR-SEINE **Téléphone : 01 43 90 10 10**		

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	PICARD PICARD 111, bd Paul Vaillant Couturier 94200 IVRY-SUR-SEINE **Téléphone : 01 43 90 10 10**	Réalisation de clôture de la résidence	Votés le 17/05/2018

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	SETRIM 27 RUE BISSON 93300 AUBERVILLIERS	Travaux de réfection de la terrase inaccessible du bât; 13	Votés le 26/06/2019

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	SETRIM 27 RUE BISSON 93300 AUBERVILLIERS	Travaux de réfection de la toiture terrasse inaccessible du bat.16	Votés le 26/06/2019

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	SETRIM 27 RUE BISSON 93300 AUBERVILLIERS	Réfection toiture terrasse inacssessible batiment 15	Votés le 26/06/2019

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	ATA TECHNIC 13bis, avenue Paul Béjot 95260 BEAUMONT SUR OISE **Téléphone : 09 52 45 65 66**	REMPLACEMENT PLATINE INTERPHONE PAR UNE PLATINE GSM INTRATONE AU 13 RUE GASTON BONNIER	Votés le 17/12/2020

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	ATA TECHNIC 13bis, avenue Paul Béjot 95260 BEAUMONT SUR OISE **Téléphone : 09 52 45 65 66**	REMPLACEMENT DE LA PLATINE INTERPHONE PAR UNE PLATINE GSM INTRATONE AU 14 RUE GASTON BONNIER	Votés le 17/12/2020

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	ATA TECHNIC 13bis, avenue Paul Béjot 95260 BEAUMONT SUR OISE **Téléphone : 09 52 45 65 66**	REMPLACEMENT DE LA PLATINE INTERPHONE PAR UNE PLATIBE GSM INTRATONE AU 15 RUE GASTON BONNIER	Votés le 17/12/2020

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	ATA TECHNIC 13bis, avenue Paul Béjot 95260 BEAUMONT SUR OISE **Téléphone : 09 52 45 65 66**	REMPLACEMENT DE LA PLATINE INTERPHONE PAR UNE PLATINE GSM INTRATONE AU 16 RUE GASTON BONNIER	Votés le 17/12/2020

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	SETRIM 27 RUE BISSON 93300 AUBERVILLIERS	REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TOITURE TERRASSE AU 15 G. BONNIER POUR REMEDIER AUX INFILTRATIONS CHEZ ANTONETTI-GIRARD	Votés le 17/12/2020

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	SOCIETE EVIDENSEE 22-24 RUE LAVOISIER 92000 NANTERRE **Téléphone : 0811 392 392**	MISE EN PLACE DE CAMERAS SUPPLEMENTAIRE DANS CHAQUE HALL D'ENTREE DU 16 RUE GASTON BONNIER	Votés le 17/12/2020

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	SOCIETE EVIDENSEE 22-24 RUE LAVOISIER 92000 NANTERRE **Téléphone : 0811 392 392**	MISE EN PLACE DE CAMERAS SUPPLEMENTAIRES DANS CHAQUE HALL D'ENTREE DU BAT DU 13 RUE GASTON BONNIER	Votés le 17/12/2020

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	SOCIETE EVIDENSEE 22-24 RUE LAVOISIER 92000 NANTERRE **Téléphone : 0811 392 392**	MISE EN PLACE DE CAMERAS SUPPLEMENTAIRES DANS CHAQUE HALL D'ENTREE DU BAT 15 RUE GASTON BONNIER	Votés le 17/12/2020

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	SOCIETE EVIDENSEE 22-24 RUE LAVOISIER 92000 NANTERRE **Téléphone : 0811 392 392**	MISE EN PLACE DE CAMERAS SUPPLEMENTAIRES DANS CHAQUE HALL D'ENTREE DU BAT 14 RUE GASTON BONNIER	Votés le 17/12/2020

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	SOCIETE EVIDENSEE 22-24 RUE LAVOISIER 92000 NANTERRE **Téléphone : 0811 392 392**	MISE EN PLACE DE CAMERAS SUPPLEMENTAIRES DANS CHAQUE HALL D'ENTREE DU BAT 15 RUE GASTON BONNIER	Votés le 17/12/2020

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
		MISE EN CONFORMITE DU TABLEAU ELECTRIQUE DU BATIMENT 13	Votés le 23/06/2021

TRAVAUX EN COURS VOTES OU EN PROJET

Bât. Intervenants	Type et Objets des travaux	
	MISE EN CONFORMITE DU TABLEAU ELECTRIQUE DU BAT 14	Votés le 23/06/2021

Bât. Intervenants	Type et Objets des travaux	
	MISE EN CONFORMITE DU TABLEAU ELECTRIQUE DU BAT 15	Votés le 23/06/2021

Bât. Intervenants	Type et Objets des travaux	
	MISE EN CONFORMITE DU TABLEAU ELECTRIQUE DU BAT 16	Votés le 23/06/2021

Bât. Intervenants	Type et Objets des travaux	
	MISE EN CONFORMITE DU TABLEAU ELECTRIQUE DU PARKING	Votés le 23/06/2021

Bât. Intervenants	Type et Objets des travaux	
	MISE EN CONFORMITE DU TABLEAU ELECTRIQUE SITUE DANS LA SALLE DE REUNION	Votés le 23/06/2021

Bât. Intervenants	Type et Objets des travaux	
	MISSION D'ARCHITECTE POUR CHIFFRER LE RAVALEMENT DE TOUTES LES FACADES DE LA RESIDENCE	Votés le 23/06/2022

Bât. Intervenants	Type et Objets des travaux	
	PROPOSITION DE RENOVATION ENERGETIQUE DANS LE CADRE DE LA MISSION DE RAVALEMEN DE L'ARCHITECTE	Votés le 23/06/2021

Bât. Intervenants	Type et Objets des travaux	
ATA TECHNIC 13bis, avenue Paul Béjot 95260 BEAUMONT SUR OISE **Téléphone : 09 52 45 65 66**	REMPLACEMENT DU SYSTEME A CLE PAR UN SYSTEME VIGIK DANS LA CABINE ASCENSEUR DU BAT 14	Votés le 23/06/2021

Bât. Intervenants	Type et Objets des travaux	
ATA TECHNIC 13bis, avenue Paul Béjot 95260 BEAUMONT SUR OISE **Téléphone : 09 52 45 65 66**	REMPLACEMENT DU SYSTEME A CLE PAR UN SYSTEME VIGIK DANS LA CABINE ASCENSEUR DU BAT 13	Votés le 23/06/2021

Bât. Intervenants	Type et Objets des travaux	
	TRAVAUX DE RENOVATION DES HALLS D'ENTREE (HALL BAL ET HALL ASCENSEURS) DU BAT 15	Votés le 23/06/2021

TRAVAUX EN COURS VOTES OU EN PROJET

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
		TRAVAUX DE RENOVATION DES HALLS D'ENTREE (HALL BAL ET HALL ASCENSEUR) DU BAT 14	Votés le 23/06/2021

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
		TRAVAUX DE RENOVATION DES HALLS D'ENTREE (HALL BAL ET HALL ASCENSEUR) DU BAT 13	Votés le 23/06/2021

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	CALVIAC BLATIER & ASSOCIES 6, place du 11 Novembre 1918 92300 LEVALLOIS PERRET	Création de 10 places de parking situées côté rue Feyssenet à l'extérieur	Votés le 13/06/2023

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	A2A 10 RUE PIERRE SALMON 51430 BEZANNES	Remplacement des portes d'ascenseur au RDC, -1 et -2 au bâtiment 15	Votés le 13/06/2023

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	A2A 10 RUE PIERRE SALMON 51430 BEZANNES	Remplacement des portes d'ascenseur au RDC, -1 et -2 au bâtiment 16	Votés le 13/06/2023

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	ATA TECHNIC 13bis, avenue Paul Béjot 95260 BEAUMONT SUR OISE **Téléphone : 09 52 45 65 66**	Installation d'un système vigik sur les portes de sorties de secours halls et accès parking au bâtiment 15	Votés le 13/06/2023

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	ATA TECHNIC 13bis, avenue Paul Béjot 95260 BEAUMONT SUR OISE **Téléphone : 09 52 45 65 66**	Installation d'un système vigik sur les portes de sorties de secours halls et accès parking au bâtiment 13	Votés le 13/06/2023

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	SAS IME 64 RUE DES TILLEULS 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	RENFORCEMENT POUTRE PARKING	Votés le 06/06/2024

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	DO FUNDO 6 SQUARE FLORA TRISTAN 77680 ROISSY EN BRIE	CREATION COUVERTURE ESCALIER ACCES PKG 15 RUE GASTON BONNIER	Votés le 06/06/2024

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux

Téléphone : 01 60 34 79 31

TRAVAUX REALISES

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	ENTREPRISE DELOGU 27 RUE DE LA PROSPERITE 93700 DRANCY	TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VANNES D'ARRET DANS LE PARKING	Réalisés le 01/10/2022 Pour 8187.91€

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	SOCIETE EVIDENSEE 22-24 RUE LAVOISIER 92000 NANTERRE **Téléphone : 0811 392 392**	TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE CAMERAS SUPPLEMENTAIRES DANS LE HALL D'ENTREE DU 15 RUE GASTON BONNIER	Réalisés le 01/10/2022 Pour 586.50€

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	SOCIETE EVIDENSEE 22-24 RUE LAVOISIER 92000 NANTERRE **Téléphone : 0811 392 392**	TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE CAMERAS SUPPLEMENTAIRES DANS LE HALL D'ENTREE DU 16	Réalisés le 01/10/2022 Pour €

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
		TRAVAUX DE REPARATION D'UNE POUTRE AU PLAFOND DU PARKING	Réalisés le 01/10/2022 Pour 4320.00€

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	SETRIM 27 RUE BISSON 93300 AUBERVILLIERS	TRAVAUX DE CHANGEMENT DU DALLAGE DU BALCON DU LOGEMENT DE M. ARTERO RDC RUE GASTON BONNIER	Réalisés le 01/11/2022 Pour 3251.42€

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	PICARD PICARD 111, bd Paul Vaillant Couturier 94200 IVRY-SUR-SEINE **Téléphone : 01 43 90 10 10**	TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN SYSTEME VIGIK SUR LES PORTES DE SORTIES SECOURS HALLS ACCES PARKING RUE GASTON BONNIER	Réalisés le 01/11/2022 Pour 2450.00€

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	PICARD PICARD 111, bd Paul Vaillant Couturier 94200 IVRY-SUR-SEINE **Téléphone : 01 43 90 10 10**	TRAVAUX POUR REMPLACER LE PORTILLON AU 15 RUE GASTON BONNIER	Réalisés le 01/10/2023 Pour 4807.00€