



Syndic de copropriété

Tél. : 01-69-31-39-15

Ouvert du lundi au vendredi
de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00

Permanence téléphonique de 9h30 à 12h30

164 bis, rue de Paris

91120 PALAISEAU

Fax : 01-60-10-90-87

E-mail : syndic@terrargroupe.fr

Transactions, Gestion locative

Tél. : 01-69-31-32-41

Ouvert du mardi au samedi
de 9h30 à 12h00 et de 14h00 à 19h00

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE "VILLA MONTAIGNE" DU Mardi 26 Septembre 2023 à 18 H 00

Les copropriétaires de VILLA MONTAIGNE 126/132 AV.DIVISION LECLERC 92160 ANTONY se sont réunis le Mardi 26 Septembre 2023 à 18 H 00 à Paroisse Saint Saturnin 2 Place de l'Eglise Salle JEAN PAUL II 92160 ANTONY, à la suite de la convocation de l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté **au début de l'assemblée** :

MEMBRES PRESENTS :

Total : 24 copropriétaires et 4343 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES – Mesdames et Messieurs :

Total : 29 copropriétaires et 4622 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :

Tantièmes 5378 sur 10000

Copropriétaires 29 sur 58

MEMBRES ARRIVES OU PARTIS EN COURS DE SEANCE

©AVOVENTES.FR

LISTE DES RESOLUTIONS

- 1- ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE (Majorité Art.24),
- 2- ELECTION DU SCRUTATEUR DE SEANCE (Majorité Art. 24),
- 3- ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE (Majorité Art.24),
- 4- COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL ET DU SYNDIC SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE (Sans vote)
- 5- APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31.03.2023 (Majorité Art.24),
- 6- DESIGNATION DU SYNDIC TERRA IMMO (Majorité Art.25-1),
- 7- DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (Majorité Art.25-1),
 - 7.1. CANDIDATURE DE
 - 7.2. CANDIDATURE DE
 - 7.3. CANDIDATURE DE
 - 7.4. CANDIDATURE DE
 - 7.5. CANDIDATURE DE
 - 7.6. AUTRES CANDIDATURES
8. FIXATION DU MONTANT DES TRAVAUX ENTRAINANT LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL (Majorité Art.25-1),
9. FIXATION DU MONTANT DES CONTRATS ET MARCHES ENTRAINANT LA MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES (Majorité Art.25-1),
10. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.04.2023 AU 31.03.2024 (Majorité Art.24),
11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.04.2024 AU 31.03.2025 (Majorité Art.24),
12. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.04.2024 AU 31.03.2025 (Majorité Art.25-1),
13. VALIDATION DES TRAVAUX DE COUVERTURE
 - 13.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX DE COUVERTURE (Majorité Art.24),
 - 13.2 **PROPOSITION N°1** - CHOIX DE L'ENTREPRISE **ETAIR** ET BUDGET (Majorité Art.24),
 - 13.3 **PROPOSITION N°2** - CHOIX DE L'ENTREPRISE **INTEGRAL** ET BUDGET (Majorité Art.24),
 - 13.4 EN CAS DE VALIDATION DE LA PROPOSITION DE L'ENTREPRISE INTEGRAL, VALIDATION DE L'OPTION : TRAVAUX DE COUVERTURE POUR L'EDICULE N°1 DE VMC (Majorité Art.24),
 - 13.5 **PROPOSITION N°3** - CHOIX DE L'ENTREPRISE **VERSANT** ET BUDGET (Majorité Art.24),
 - 13.6 EN CAS DE VALIDATION DE LA PROPOSITION DE L'ENTREPRISE VERSANT, VALIDATION DE L'OPTION : RECOUVREMENT DES 3 EDICULES EN ZINC (Majorité Art.24)
 - 13.7 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE COUVERTURE (Majorité Art.25-1),
 - 13.8 HONORAIRES DU SYNDIC POUR LE SUIVI DES TRAVAUX DE COUVERTURE (Majorité Art.24),
 - 13.9 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE COUVERTURE (Majorité Art.24),
14. VALIDATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU SYSTEME D'INTERPHONIE DE LA RESIDENCE
 - 14.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU SYSTEME D'INTERPHONIE DE LA RESIDENCE (Majorité Art.24),
 - 14.2 **PROPOSITION N°1** - CHOIX DE L'ENTREPRISE **FIL'ELEC** ET BUDGET (Majorité Art.24),
 - 14.3 **PROPOSITION N°2** - CHOIX DE L'ENTREPRISE **CONFORM'ELEC** ET BUDGET (Majorité Art.24),
 - 14.4 **PROPOSITION N°3** - CHOIX DE L'ENTREPRISE **ANCOTEC** ET BUDGET (Majorité Art.24),
 - 14.5 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LE REMPLACEMENT DU SYSTEME D'INTERPHONIE DE LA RESIDENCE (Majorité Art.25-1),
 - 14.6 HONORAIRES DU SYNDIC POUR LE SUIVI DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU SYSTEME D'INTERPHONIE DE LA RESIDENCE (Majorité Art.24),
 - 14.7 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU SYSTEME D'INTERPHONIE DE LA RESIDENCE (Majorité Art.24),
15. VALIDATION DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DE LA PLATEFORME PMR (PERSONNE A MOBILITE REDUITE) DE LA RESIDENCE

- 15.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DE LA PLATEFORME PMR (Majorité Art.24),
15.2 **PROPOSITION N°1** - CHOIX DE L'ENTREPRISE **OTIS** ET BUDGET (Majorité Art.24),
15.3 **PROPOSITION N°2** - CHOIX DE L'ENTREPRISE **SYLEAM** ET BUDGET (Majorité Art.24),
- 15.4 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LA REMISE EN ETAT DE LA PLATEFORME PMR (Majorité Art.25-1),
15.5 HONORAIRES DU SYNDIC POUR LE SUIVI DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DE LA PLATEFORME PMR (Majorité Art.24),
15.6 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DE LA PLATEFORME PMR (Majorité Art.24),
16. VALIDATION DES TRAVAUX DE SUPPRESSION DE LA FUIE EN TOITURE SUITE AU DEGAT DES EAUX DANS L'APPARTEMENT DE MADAME ET MONSIEUR **LOT 51 – AU DERNIER ETAGE DU BATIMENT B**
- 16.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX DE SUPPRESSION DE LA FUIE EN TOITURE SUITE AU DEGAT DES EAUX DANS L'APPARTEMENT DE MADAME ET MONSIEUR **LOT 51 – AU DERNIER ETAGE DU BATIMENT B**) (Majorité Art.24),
16.2 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE SUPPRESSION DE LA FUIE EN TOITURE SUITE AU DEGAT DES EAUX DANS L'APPARTEMENT DE MADAME ET MONSIEUR **LOT 51 – AU DERNIER ETAGE DU BATIMENT B**) (Majorité Art.25-1),
16.3 HONORAIRES DU SYNDIC POUR LE SUIVI DES TRAVAUX DE SUPPRESSION DE LA FUIE EN TOITURE SUITE AU DEGAT DES EAUX DANS L'APPARTEMENT DE MADAME ET MONSIEUR **LOT 51 – AU DERNIER ETAGE DU BATIMENT B**) (Majorité Art.24),
16.4 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE SUPPRESSION DE LA FUIE EN TOITURE SUITE AU DEGAT DES EAUX DANS L'APPARTEMENT DE MADAME ET MONSIEUR **LOT 51 – AU DERNIER ETAGE DU BATIMENT B**) (Majorité Art.24),
17. POINT D'INFORMATION « LOI CLIMAT & RESILIENCE » (Sans vote)
18. AUTORISATION PERMANENT ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE (Majorité Art.24),
19. QUESTIONS DIVERSES (Sans vote).

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5378 tantièmes.

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré désigne au poste de président de séance :

-

Votent pour : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5378 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4622 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

2. ELECTION DU SCRUTATEUR DE SEANCE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5378 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne au poste de scrutateur :

-

Votent pour : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5378 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4622 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

3. ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5378 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne au poste de secrétaire de séance :

- **représentant le cabinet TERRA IMMO.**

Votent pour : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5378 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4622 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE

ECOULE ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Cette résolution est étudiée sans vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical et du Syndic.

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

5. APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31.03.2023

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5378 tantièmes.

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice pour la période du 01.04.2022 au 31.03.2024, arrêtés à la somme de **88.669,78 €**, pour un budget voté à la somme de 87.000,00 € soit un déficit budgétaire de 1.669,78 €.

Ce dépassement de budget est justifié par de nombreux imprévus au titre de la gestion courante de la résidence (fuites, panne porte entrée, curage...etc).

Votent pour : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5378 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4622 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

6. DESIGNATION DU SYNDIC TERRA IMMO

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, élit le cabinet TERRA IMMO en qualité de syndic de copropriété pour une durée d'un an. Il prendra effet le 27/09/2023 et prendra fin le 30/09/2024.

La mission du syndic expirera avec l'assemblée générale chargée d'approuver les comptes de l'exercice arrêté au 31 mars 2024, qui devra être tenue au plus tard le 30 septembre 2024.

Elle lui alloue des honoraires de gestion courante de 8.083,33€ HT, soit 9.700,00 euros TTC, conformément au contrat de syndic joint.

Le président de séance est mandaté par l'assemblée générale pour signer le contrat de syndic.

Votent pour : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5378 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 29 copropriétaires totalisant 4622 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

Madame, (72) rejoint l'assemblée à 18 H 16.

Nouvelle Base : 5550 sur 10000

7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Rappel des membres sortants du Conseil Syndical :

ne souhaite pas reconduire sa candidature - courrier recommandé du 16/08/2023.

La mission du conseil syndical expirera avec l'Assemblée Générale chargée d'approuver les comptes de l'exercice 2023-2024, clôturés à la date du 31.03.2024.

L'Assemblée Générale 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 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 :

7.1 CANDIDATURE DE

Type de vote : Majorité a base de calcul de : 10000 tantièmes.

Votent pour : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5550 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 28 copropriétaires totalisant 4450 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

7.2 CANDIDATURE DE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Votent pour : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5550 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 28 copropriétaires totalisant 4450 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

7.3 CANDIDATURE D

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Votent pour : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5550 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 28 copropriétaires totalisant 4450 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

7.4 CANDIDATURE DE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Votent pour : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5550 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 28 copropriétaires totalisant 4450 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

JD


7.5 CANDIDATURE DE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Votent pour : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5550 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 28 copropriétaires totalisant 4450 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

8. FIXATION DU MONTANT DES TRAVAUX ENTRAINANT LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le montant des travaux au-delà duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire à la somme de **500,00 euros TTC**.

Votent pour : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5550 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 28 copropriétaires totalisant 4450 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

9. FIXATION DU MONTANT DES CONTRATS ET MARCHES ENTRAINANT LA MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le montant des contrats et des marchés entraînant la mise en concurrence des entreprises à la somme de **1.500,00 euros TTC**.

Votent pour : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5550 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 28 copropriétaires totalisant 4450 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

10. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01.04.2023 AU 31.03.2024

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5550 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de réajuster le budget de l'exercice 2023-2024 à la somme de **95.000,00 euros**.

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

Votent pour : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5550 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 28 copropriétaires totalisant 4450 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01.04.2024 AU 31.03.2025

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5550 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, adopte le budget prévisionnel de l'exercice 2024-2025 à la somme de **95.000,00 euros**.

Votent pour : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5550 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 28 copropriétaires totalisant 4450 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

©AVOVENTES.FR

12. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.04.2024 AU 31.03.2025

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01.04.2024 au 31.03.2025 à **5 % du montant du budget prévisionnel (95.000,00 €), soit 4.750,00 € / an.**

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

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

Votent pour : 32 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5950 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 26 copropriétaires totalisant 4050 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

271) rejoint l'assemblée à 18 H 30.

Nouvelle base : 6221 sur 10000

13. VALIDATION DES TRAVAUX DE COUVERTURE

Conditions essentielles des marchés :

- Devis n°45411 de la société ETAIR7.774,80 € TTC
- Devis n°1000361 de la société INTEGRAL..... 7.555,35 € TTC
Option : Travaux de couverture pour l'édicule n°1 : 3.867,50 € HT, soit 4.254,25€ TTC.
- Devis n°23/1893/2C de la société VERSANT 5.374,52 € TTC.
Option : recouvrement des 3 édicules en zinc : 4.665,71 € TTC.

Préambule :

Le propriétaire de l'appartement A41 (lot n°34 au 4ème étage – escalier A) et le propriétaire de l'appartement A48 (lot 41 au 4ème étage – escalier A) ont sollicités nos services en raison de la présence d'infiltrations dans leur appartement, en provenance de la toiture.

En complément, le syndic vous informe de la présence d'odeurs nauséabondes au niveau de ses toilettes.

La société ETAIR a donc été missionnée pour une recherche de fuite. D'après le technicien, pour le logement de Madame, les infiltrations proviennent de la toiture en zinc. Pour le logement de la société n'a pas pu constater la présence d'infiltrations lors de l'intervention mais a bien confirmé les nuisances olfactives. L'origine proviendrait de l'édicule VMC fuyard et en position ouverte lors du passage de la société.

13.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX DE COUVERTURE

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de couverture selon le descriptif joint à la convocation.

Votent pour : 32 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6214 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 tantièmes

Absents : 26 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

13.2 PROPOSITION N°1 - CHOIX DE L'ENTREPRISE ETAIR ET BUDGET

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6221 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la propositions jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société ETAIR pour un montant de 7.774,80 € TTC.

Votent pour : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 165 tantièmes.

Votent contre : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5849 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 207 tantièmes

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

13.3 PROPOSITION N°2 - CHOIX DE L'ENTREPRISE INTEGRAL ET BUDGET

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6221 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la propositions jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société INTEGRAL pour un montant de 7.555,35 € TTC

Votent pour : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

Votent contre : 31 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6014 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 207 tantièmes

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

13.4 EN CAS DE VALIDATION DE LA PROPOSITION DE L'ENTREPRISE INTEGRAL, VALIDATION DE L'OPTION : TRAVAUX DE COUVERTURE POUR L'EDICULE N°1 DE VMC.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6221 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la propositions jointe à la convocation et en avoir débattu, décide de valider la proposition n°1 de la société INTEGRAL pour un montant de 3.867,50, € HT, soit 4.254,25 € TTC.

Votent pour : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 200 tantièmes.

Votent contre : 31 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6014 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 tantièmes

PARELYON (7)

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

13.5 PROPOSITION N°3 - CHOIX DE L'ENTREPRISE VERSANT ET BUDGET

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6221 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la propositions jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société VERSANT pour un montant de 5.374,52 € TTC.

Votent pour : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5849 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 165 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 207 tantièmes

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

13.6 EN CAS DE VALIDATION DE LA PROPOSITION DE L'ENTREPRISE VERSANT, VALIDATION DE L'OPTION : RECOUVREMENT DES 3 EDICULES EN ZINC

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6221 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la propositions jointe à la convocation et en avoir débattu, décide de valider la proposition n°1 de la société VERSANT pour un montant de 4.665,71 € TTC.

Votent pour : 31 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6049 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 165 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 tantièmes

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

13.7 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE COUVERTURE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 9.000,00 €TTC.

Si l'une des sociétés proposées est retenue par l'Assemblée Générale, les fonds seront appelés sur la base du budget maximal voté au titre du mandat accordé au Conseil Syndical. Le Conseil Syndical pourra, ainsi, retenir la société validée par la présente Assemblée Générale ou, à défaut, la mieux disante suite à d'autres consultations

Votent pour : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

Votent contre : 32 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6214 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 tantièmes

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 25.

13.8 HONORAIRES DU SYNDIC POUR LE SUIVI DES TRAVAUX DE COUVERTURE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6221 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 4,5% du montant H.T, soit **492,88 € TTC**.

Votent pour : 31 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6049 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 165 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 tantièmes

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

13.9 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX DES TRAVAUX DE COUVERTURE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6221 tantièmes.

L'Assemblée Générale décide de débloquer un budget de **10.533,11 euros TTC** (devis Versant à 5.374,52 € TTC + Option à 4.665,71 € TTC + Honoraires Syndic à 492,88 € TTC) pour faire face à ces travaux.

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

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

- o Le 01/11/2023 pour 100 %

Votent pour : 32 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6214 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 tantièmes

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

14. VALIDATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU SYSTEME D'INTERPHONIE DE LA RESIDENCE

Conditions essentielles des marchés :

Devis FIL'ELEC n°1000493 5.739,00 € TTC

Devis CONFORM'ELEC n°D2023001210 6.141,21 € TTC

Devis ANCOTEC n°PR2306-28411 6.532,82 € TTC

Préambule :

Il nous a été indiqué que l'interphone de la résidence était défaillant, les résidents ne pouvant plus ouvrir la porte d'entrée depuis les appartements.

La société CAPELEC, électricien de la résidence, a donc été mandatée par nos soins pour contrôler l'équipement.

Suite à ce contrôle, la société nous informe que celui-ci est hors service et que ce modèle n'est plus commercialisé. Il convient de prévoir le remplacement de l'ensemble du système : platine de rue (partie commune) et combinés de chaque appartement (privatif).

La société CAPELEC n'étant pas spécialisée dans le contrôle d'accès collectif, elle n'est pas en mesure de réaliser ces travaux. De ce fait, nous avons effectué un appel d'offre pour le remplacement du système d'interphonie de la résidence.

14.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU SYSTEME D'INTERPHONIE DE LA RESIDENCE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6221 tantièmes.

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement du système d'interphonie de la résidence selon le descriptif joint à la convocation.

Votent pour : 32 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6214 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 tantièmes

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

14.2 PROPOSITION N°1 - CHOIX DE L'ENTREPRISE FIL'ELEC ET BUDGET

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6221 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la propositions jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société FIL'ELEC pour un montant de 5.739,00 € TTC.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 578 tantièmes.

votent contre : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5636 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 tantièmes

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

14.3 PROPOSITION N°2 - CHOIX DE L'ENTREPRISE CONFORM'ELEC ET BUDGET

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6221 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la propositions jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société CONFORM'ELEC pour un montant de 6.141,21 € TTC.

Votent pour : 28 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5436 tantièmes.

Votent contre : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 578 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 207 tantièmes

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

14.4 PROPOSITION N°3 - CHOIX DE L'ENTREPRISE ANCOTEC ET BUDGET

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6221 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la propositions jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société ANCOTEC pour un montant de 6.532,82 € TTC.

Votent pour : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

Votent contre : 31 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6014 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 207 tantièmes

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

14.5 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LE REMPLACEMENT DU SYSTEME D'INTERPHONIE DE LA RESIDENCE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 6.600,00 € TTC.

Si l'une des sociétés proposées est retenue par l'Assemblée Générale, les fonds seront appelés sur la base du budget maximal voté au titre du mandat accordé au Conseil Syndical. Le Conseil Syndical pourra, ainsi, retenir la société validée par la présente Assemblée Générale ou, à défaut, la mieux disante suite à d'autres consultations.

Votent pour : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 915 tantièmes.

votent contre : 27 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5299 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 tantièmes

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 25.

14.6 HONORAIRES DU SYNDIC POUR LE SUIVI DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU SYSTEME D'INTERPHONIE DE LA RESIDENCE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6221 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à une facturation horaire, soit 130,00 € HT (156,00 € TTC).

Votent pour : 31 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6049 tantièmes.
Votent contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 165 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 tantièmes

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

14.7 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU SYSTEME D'INTERPHONIE DE LA RESIDENCE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6221 tantièmes.

L'Assemblée Générale décide de débloquer un budget de **6.297,21 euros TTC** (devis CONFORM'ELEC à 6.141,21 € TTC + honoraires Syndic à 156,00 € TTC) pour faire face à ces travaux.

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

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « **CHARGES GENERALES** », aux appels de provisions exigibles :
o **Le 01/11/2023 pour 100%.**

Votent pour : 32 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6214 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 tantièmes

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

15. VALIDATION DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DE LA PLATEFORME PMR (PERSONNE A MOBILITE REDUITE) DE LA RESIDENCE

Type de vote : Votes multiples(sous résolutions), impliquant une base de calcul de : 0 tantième.

Conditions essentielles des marchés :

Devis OTIS n°45TKDBCC	2.695,00 € TTC
Devis SYLÉAM n°002274	2.436,50 € TTC
Devis KONE (non réceptionné)	

Préambule :

La plateforme PMR (personne à mobilité réduite) est actuellement en panne. Le mainteneur OTIS nous indique qu'il est nécessaire de remplacer les vérins.

15.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DE LA PLATEFORME PMR

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6221 tantièmes.

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement des vérins du monte-handicapé selon le descriptif joint à la convocation.

Cela sera reporté à une Assemblée Générale ultérieure. Il sera également réalisé un appel d'offre pour le contrat d'entretien de cet équipement commun.

Votent pour : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 850 tantièmes.

Votent contre : 28 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5364 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 tantièmes

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

15.2 PROPOSITION N°1 - CHOIX DE L'ENTREPRISE OTIS ET BUDGET

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6221 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la propositions jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société OTIS pour un montant de 2.695,00 € TTC.

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 513 tantièmes.

Votent contre : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5501 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 207 tantièmes

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

15.3 PROPOSITION N°2 - CHOIX DE L'ENTREPRISE SYLEAM ET BUDGET

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6221 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la propositions jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société SYLEAM pour un montant de 2.436,50 € TTC.

Votent pour : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 137 tantièmes.

Votent contre : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5877 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 207 tantièmes

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

15.4 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LA REMISE EN ETAT DE LA PLATEFORME PMR

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 3.500,00 €TTC.

Si l'une des sociétés proposées est retenue par l'Assemblée Générale, les fonds seront appelés sur la base du budget maximal voté au titre du mandat accordé au Conseil Syndical. Le Conseil Syndical pourra, ainsi, retenir la société validée par la présente Assemblée Générale ou, à défaut, la mieux disante suite à d'autres consultations.

Votent pour : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 850 tantièmes.

Votent contre : 27 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5299 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 72 tantièmes

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 25.

15.5 HONORAIRES DU SYNDIC POUR LE SUIVI DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DE LA PLATEFORME PMR

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6221 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à une facturation horaire, soit 130,00 € HT (156,00 € TTC).

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 685 tantièmes.

Votent contre : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5529 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 tantièmes

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

15.6 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DE LA PLATEFORME PMR

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6221 tantièmes.

L'Assemblée Générale décide de débloquer un budget de euros TTC pour faire face à ces travaux. Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

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

Le pour 50 % - Le pour le solde %.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 713 tantièmes.

Votent contre : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5501 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 tantièmes

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

16. VALIDATION DES TRAVAUX DE SUPPRESSION DE LA FUITE EN TOITURE SUITE AU DEGAT DES EAUX DANS L'APPARTEMENT DE MADAME ET MONSIEUR BILDMANN (LOT 51 – AU DERNIER ETAGE DU BATIMENT B)

Préambule :

Madame et Monsieur ont constatés une infiltration dans la chambre de leur enfant le 02/08/2023.

Le Syndic a mandaté la société ETAIR pour une recherche de fuite en toiture. Ces derniers ont été effectués des reprises ponctuelles en attendant l'envoi de leur devis pour les travaux à réaliser en toiture.

Le devis ainsi que le rapport, n'ont pas été réceptionnés au moment de l'envoi des convocations.

Par conséquent, et afin d'éviter une Assemblée Générale extraordinaire, il est proposé à l'ordre du jour un budget pour la réalisation des travaux avec un mandat accordé au Conseil Syndical.

Nous devrions, toutefois, obtenir le devis ainsi que le rapport pour l'Assemblée Générale du 26/09/2023, ce qui permettra de réajuster le budget proposé.

16.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX DE SUPPRESSION DE LA FUITE EN TOITURE SUITE AU DEGAT DES EAUX DANS L'APPARTEMENT DE MADAME ET MONSIEUR LOT 51 – AU DERNIER ETAGE DU BATIMENT B)

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6221 tantièmes.

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de suppression de la fuite en toiture suite au dégât des eaux dans l'appartement de Madame et Monsieur (lot 51 – au dernier étage du bâtiment B).

Votent pour : 32 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6214 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 tantièmes

Présents : 25 copropriétaires

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

16.2 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE SUPPRESSION DE LA FUITE EN TOITURE SUITE AU DEGAT DES EAUX DANS L'APPARTEMENT DE MADAME ET MONSIEUR

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 6.000,00 € TTC.

Votent pour : 32 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6214 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 tantièmes

Présents : 25 copropriétaires

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

16.3 HONORAIRES DU SYNDIC POUR LE SUIVI DES TRAVAUX DE SUPPRESSION DE LA FUITE EN TOITURE SUITE AU DEGAT DES EAUX DANS L'APPARTEMENT DE MADAME ET MONSIEUR LOT 51 – AU DERNIER ETAGE DU BATIMENT B)

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6221 tantièmes.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à un facturation horaire, soit 130,00 € HT (156,00 € TTC).

Votent pour : 31 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6049 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 165 tantièmes.

Présents : 25 copropriétaires

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 tantièmes

Absents : 25 copropriétaires

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

16.4 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE SUPPRESSION DE LA FUITE EN TOITURE SUITE AU DEGAT DES EAUX DANS L'APPARTEMENT DE MADAME ET MONSIEUR LOT 51 – AU DERNIER ETAGE DU BATIMENT B)

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6221 tantièmes.

L'Assemblée Générale décide de débloquer un budget de 6.156,00 euros TTC (budget octroyé au Conseil Syndical : 6.000,00 € + Honoraires Syndic 156,00 € TTC) pour faire face à ces travaux.

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

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :
Le 01/01/2024 pour 100%.

Votent pour : 32 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6214 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 tantièmes

Absents : 20 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

Absents : 20 copropriétaires totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

18. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6221 tantièmes.

L'Assemblée Générale autorise de manière permanente la police municipale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

Votent pour : 32 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6021 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 200 tantièmes

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 totalisant 3779 tantièmes

Absents : 25 copropriétaires totalisant 3779 totalisant 3779 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

17. POINT D'INFORMATION « LOI CLIMAT & RESILIENCE »

Cette résolution est étudiée sans vote

Le Syndic effectue un point d'information concernant la loi « Climat & Résilience » du 22 août 2021 « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ».

L'assemblée générale prend acte de ce point d'information.

CETTE RESOLUTION NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE

19. QUESTIONS DIVERSES

Cette résolution est étudiée sans vote

L'assemblée générale prend acte de ce point d'information.

CETTE RESOLUTION NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 H 30.

NOTIFICATION DE LA DECISION

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985 :
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. 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 première phrase du présent alinéa."

De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :
"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."

Fait à ANTONY

Le 26/09/2023

Le président de séance

Le scrutateur

Le secrétaire de séance

© AVOVENTES.FR



