

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 28/05/2024**

**LES BRUYERES  
1/3/5 RUE DE LA ROCHEFOUCAULD  
60180 NOGENT SUR OISE**

## **Procès-Verbal**

Sur convocation du syndic, SARL I-MOBILIA, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice, par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

31 Copropriétaires sur 59 totalisant 57 344 /101657 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:47 après signature de la feuille de présence.

# AVOVENTES

### **RESULTAT DES VOTES**

**1. Élection du Président(e) de séance de l'Assemblée Générale (Art. 24) (art 24)**

**L'assemblée générale élit en tant que président(e) de séance de l'assemblée générale le président de séance est habilité à signer le contrat de syndic, la feuille de présence ainsi que le procès-verbal**

**- Se sont abstenus :**  
**Néant.**

**- Ont voté contre :**  
**Néant.**

**- Sont assimilés défailants :**  
**Néant.**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

**2. Élection des Scrutateurs de l'Assemblée Générale (Art. 24) (art 24)**

**2.1 L'assemblée générale élit en tant que scrutateur de l'assemblée générale. Le scrutateur est habilité à signer la feuille de présence ainsi que le procès-verbal.**

**- Se sont abstenus :**  
**Néant.**

**- Ont voté contre :**  
**Néant.**

**- Sont assimilés défailants :**  
**Néant.**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

TMA

**2.2 L'assemblée générale élit AVOVENTES en tant que scrutatrice de l'assemblée générale. La scrutatrice est habilitée à signer la feuille de présence ainsi que le procès-verbal.**

**- Se sont abstenus :**

**Néant.**

**- Ont voté contre :**

**Néant.**

**- Sont assimilés défaillants :**

**Néant.**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

### **3. Election du Secrétaire de séance de l'Assemblée Générale (Art. 24) (art 24)**

**L'assemblée générale élit AVOVENTES représentant la SARL I-MOBILIA en tant que secrétaire de séance de l'assemblée générale.**

**Il dressera le procès-verbal et sera habilité à signer la feuille de présence ainsi que le procès-verbal**

**- Se sont abstenus :**

**Néant.**

**- Ont voté contre :**

**Néant.**

**- Sont assimilés défaillants :**

**Néant.**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

### **4. Compte Rendu du Conseil Syndical**

**L'assemblée générale prend acte du rapport du/de le/la président(e) du conseil syndical sur l'année écoulée.**

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

### **5. Point sur les débiteurs**

**Le syndic précise qu'au 25/04/2024, trois copropriétaires ne sont pas à jour de leurs charges.**

**Il s'agit de**

**AVOVENTES**

**a eu un jugement le 29/08/2023. (en cours d'exécution)**

**, l'audience a lieu le 14/05/2024.**

**, le dossier a été confié à l'avocat.**

**, le dossier a été confié à l'avocat.**

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

### **6. Point sur la loi Habitat dégradé n°2024-322 du 09 Avril 2024**

**Le syndic précise que les avancées majeures en copropriété sont :**

**- L'envoi par voie électronique des notifications et mises en demeure qui n'est plus une exception mais la règle.**

**- Suppression de l'accord préalable du juge du tribunal judiciaire pour la procédure de recouvrement des charges de l'article 19-2.**

**- Possibilité pour un ou plusieurs copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux d'isolation thermique de la toiture ou du plancher.**

**- Création d'un emprunt global collectif pour le financement des travaux.**

**...**



**Le syndic précise que les copropriétaires qui ont demandé à recevoir les appels de fonds par courrier à partir du 3ème trimestre 2024 recevront aussi les convocations par la poste (version papier)**

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

**7. Modalités de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété (Art. 24) (art 24)**

**l'assemblée générale décide que la consultation des comptes et des pièces justificatives du syndicat, sera possible:**

- sur rendez vous au cabinet
- de 9h à 12h et de 14h à 18h00 en semaine,
- entre l'envoi des convocations et l'assemblée générale

- Se sont abstenus :

**Néant.**

- Ont voté contre :

**Néant.**

- Sont assimilés défaillants :

**Néant.**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

**8. Réajustement du budget en cours (2024) (Art.24) (art 24)**

**L'assemblée générale, après avoir examiné la proposition de budget, joint à la convocation décide d'augmenter le montant du budget prévisionnel pour l'exercice allant du 01 /01/2024 au 31 /12 /2024 à la somme de 127 650€.**

**Le complément du budget sera lissé sur les derniers appels de fonds.**

- Se sont abstenus :

**Néant.**

- Ont voté contre :

**Néant.**

- Sont assimilés défaillants :

**Néant.**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

**9. Approbation des comptes du 01/01/2023 au 31/12/2023. (Art.24) (art 24)**

**L'assemblée générale approuve en leurs formes, teneurs, et imputations, les comptes présentés par le cabinet i-mobilia, préalablement vérifiés par le conseil syndical, selon les pièces comptables en annexe, pour un exercice allant du 01/01/2023 au 31/12/2023, pour la somme de 120 688,22€ (pour un budget de 123 010 €)**

- Se sont abstenus :

**Néant.**

- Ont voté contre :

**Néant.**

- Sont assimilés défaillants :

**Néant.**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

*JMH*

**10. Election du syndic (Art. 25 avec possibilité de 2ième lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) (art 25)**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des détails du contrat joint à la convocation, désigne comme syndic professionnel :

La Sarl i-mobilia au capital de 5000.00€, rcs 817 530 082 00020 dont le siège social est situé à Angicourt, 88 rue Laisement, représenté par [redacted], titulaire de la carte professionnelle « gestion immobilière », n°cpi 6001 2016 000 003 589 délivrée par la cci de l'Oise, garantie pour les fonds déposés par la caisse de garantie de l'immobilier galian (fnaim), 89 rue la Boétie, paris 8ème.

Le syndic est nommé pour une durée d'un an qui commencera le 28/05/2024 et pour se terminer le 28/06/2025, et au plus tard dans les six mois suivants la date de clôture de l'exercice.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont fixés par le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale.

**Montant annuel des honoraires ttc : 9 100€**

- Se sont abstenus :

**Néant.**

- Ont voté contre :

**Néant.**

- Sont assimilés défaillants :

**Néant.**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

**11. Nomination ou Renouvellement des membres du Conseil Syndical (Art. 25 avec possibilité de 2ième lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) - Candidature de M (art 25) pour rappel, sont actuellement membres du conseil syndical :**

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée générale, jusqu'à l'assemblée générale 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 normalement :

**Candidature de** [redacted]

L'assemblée générale désigne [redacted] en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la présente reunion jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice en cours et au plus tard le 30 juin 2025.

- - Se sont abstenus :

**Néant.**

- Ont voté contre :

**Néant.**

- Sont assimilés défaillants :

**Néant.**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

**12. Candidature de** [redacted]

L'assemblée générale désigne [redacted] en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice en cours et au plus tard le 30 juin 2025.

*JMN*

# AVOVENTES

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

**13. Candidature de [REDACTED]**  
L'assemblée générale désigne [REDACTED] en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice en cours et au plus tard le 30 juin 2025.

- Se sont abstenus :  
Néant.

- Ont voté contre :  
Néant.

- Sont assimilés défallants :  
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

**14. Budget prévisionnel 2025 (Art.24) (art 24)**  
L'assemblée générale, après avoir examiné la proposition de budget, joint à la convocation fixe le montant du budget prévisionnel pour l'exercice allant du 01/01/2025 au 31/12/2025 à la somme de 127 650 €.

Dès lors elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion d'1/4 du budget ainsi voté, le 1er jour de chaque trimestre de l'exercice comptable. ces appels seront placés sur un compte bancaire séparé ouvert au nom de la copropriété.

le syndic rappelle à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante du syndicat, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigible le 1er jour de chaque trimestre de l'exercice comptable.

# AVOVENTES

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

**15. Cotisation fonds de prévoyance non remboursable annuelle Obligatoire loi ALUR (Art. 25 avec possibilité de 2ième lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) (art 25)**

Dans les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation, construits depuis plus de 5 ans, un fonds travaux obligatoire est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire à partir du 1er janvier 2017 qui ne peut être inférieure à 5 % du budget prévisionnel.

JMN

**L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2024 à 10% du montant du budget prévisionnel, soit un montant de 12 765€.**

**Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5% du montant du budget prévisionnel.**

**Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé et rémunéré au nom du syndicat. les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.**

**Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant le 1er jour de chaque trimestre, selon la clef charges communes générales .**

**Les intérêts produits seront affectés sur le compte de prévoyance non remboursable, afin d'alimenter les réserves nécessaires à la réalisation de travaux à venir.**

**Information :**

**La mise en place de ce fonds est une obligation qui s'applique de plein droit au syndicat des copropriétaires. l'assemblée générale n'a pas à se prononcer sur la nécessité d'ouvrir ou non ce fonds. en conséquence, le syndic est tenu d'appeler ce fonds en respectant les exigences minimums prévues par la loi, conformément à l'article 18-ii, quatrième alinéa, à compter du 1er janvier 2017.**

**L'assemblée générale prend note que les sommes versées par les copropriétaires sur ce fonds seront acquises aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. elles ne donnent pas lieu à un remboursement au copropriétaire vendeur par le syndicat lors de la cession d'un lot.**

# AVOVENTES

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

**16. Détermination du montant des marchés et contrats à partir du duquel une mise en concurrence est obligatoire (Art. 25 avec possibilité de 2ième lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) (art 25)**

**L'assemblée générale fixe le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à la somme de 1500 Euros ht.**

-- Se sont abstenus :

**Néant.**

- Ont voté contre :

**Néant.**

- Sont assimilés défailants :

**Néant.**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

**17. Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire (Art. 25 avec possibilité de 2ième lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) (art 25)**

**L'assemblée générale fixe le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire à la somme de 300 euros ht.**

- Se sont abstenus :

**Néant.**

TMA

- Ont voté contre :  
**Néant.**

- Sont assimilés défaillants :  
**Néant.**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

**18. Délégation de pouvoir à donner au Conseil Syndical pour effectuer des menus réparations (Art.25 sans possibilité de 2ième lecture) (art 25)**

**L'assemblée Générale décide de confier au conseil syndical la possibilité de réaliser des dépenses d'entretien dans le cadre d'une enveloppe budgétaire maximum de 8000 HT (sur le budget courant de l'immeuble)**

AVOVENTES

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

**19. Autorisation accordée à la Police Municipale de pénétrer dans les parties communes (Art. 24) (art 24)**

**l'assemblée générale autorise la police municipale à pénétrer dans les parties communes de l'ensemble de la copropriété pour l'accomplissement de leur mission habituelle et verbaliser si nécessaire les véhicules conformément à la loi d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure du 21 janvier 1995.**

AVOVENTES

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

**20. Décision à prendre concernant la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux (art 24)**  
**Le plan pluriannuel de travaux (PPT) est un document élaboré par la copropriété pour mettre en place un échéancier de travaux sur une période de 10 ans notamment pour sauvegarder le bâtiment et son bon entretien. Il concerne les copropriétés de plus de 15 ans. Il doit être actualisé tous les 10 ans.**

**Quelles copropriétés sont concernées par le PPT ?**

**Le syndicat des copropriétaires doit mettre en place un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) à la fin d'une période de 15 ans à partir de la date de réception de l'immeuble Acte du maître d'ouvrage (généralement le promoteur) qui traduit son intention d'accepter les travaux réalisés.**

**L'immeuble doit être à destination totale ou partielle d'habitation.**

**L'obligation de mettre en place un projet de PPT concerne :**

**Depuis le 1er janvier 2023, le syndicat des copropriétaires comprenant plus de 200 lots Partie de bâtiment comportant obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes à usage de logements, de bureaux ou de commerces**

T/M

À partir du 1er janvier 2024, le syndicat des copropriétaires comprenant un nombre de lots compris entre 51 et 200 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces  
Toutefois, le syndicat des copropriétaires est dispensé de cette mise en place si le diagnostic technique global (DTG) ne fait apparaître aucun besoin de travaux au cours des 10 années qui suivent son élaboration.

#### **Attention**

La mise en place d'un projet de PPT deviendra une obligation pour le syndicat des copropriétaires comprenant 50 lots maximum à partir du 1er janvier 2025 (sauf dispense liée au DTG).

#### **Qui doit réaliser le PPT ?**

La réalisation du projet de PPT doit être confiée à un professionnel justifiant de compétences et de garanties.

Il peut s'agir d'un bureau d'études, d'un architecte, d'un thermicien.

#### **Ce professionnel doit :**

Attester sur l'honneur de son impartialité et de son indépendance à l'égard du syndic et à l'égard des fournisseurs d'énergie et des entreprises intervenant sur l'immeuble  
Justifier avoir souscrit une assurance de responsabilité civile professionnelle. Elle précise les compétences couvertes.

#### **Quel est le contenu du PPT ?**

Le projet de PPT est réalisé à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble et du diagnostic de performance énergétique (DPE) et, éventuellement, du DTG s'il a été réalisé.

#### **Le projet de PPT doit comprendre les éléments suivants :**

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

Estimation du niveau de performance énergétique et de performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre que les travaux permettent d'atteindre

Estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation

Proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les 10 prochaines années

Les travaux prescrits dans le PPT et leur échéancier et, éventuellement ceux prescrits par le DTG, doivent être intégrés dans le carnet d'entretien de l'immeuble.

Proposition des devis ADX , BATE CONTROLE ENVIRONNEMENT ,BUREAU VERITAS et SOCOTEC.

L'assemblée générale décide de retenir la société. SOCOTEC. pour un montant de ...3570.....€ TTC.

Financement de la dépense par le FONDS ALUR de la copropriété.

A réaliser en septembre 2024. (Et selon le planning du prestataire retenu)

**AVOVENTES**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

**21. Décision à prendre concernant la télérelève des compteurs : vote de principe (art 24)**

**L'assemblée générale prendre la décision de mettre en place la télérelève des compteurs.**

JM

- Se sont abstenus :

**Néant.**

- Ont voté contre :

**Néant.**

- Sont assimilés défaillants :

**Néant.**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

## **22. Décision à prendre concernant la télérelève des compteurs : choix de l'entreprise (art 24)**

**DEVIS:**

**GMS (en attente)**

**L'assemblée générale décide de souscrire au contrat de GMS, qui est déjà en charge de l'entretien des compteurs. (devis à venir)**

- Se sont abstenus :

**Néant.**

- Ont voté contre :

**Néant.**

- Sont assimilés défaillants :

**Néant.**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

## **23. Décision à prendre concernant la télérelève des compteurs : mandat au conseil syndical (art 25)**

**L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier le devis et souscrire au contrat.**

# AVOVENTES

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

## **24. Décision à prendre concernant la télérelève des compteurs : financement (art 24)**

**Financement sur le budget courant.**

- Se sont abstenus :

**Néant.**

- Ont voté contre :

**Néant.**

- Sont assimilés défaillants :

**Néant.**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

JMA

**25. Décision à prendre concernant la pose de gravillons autour des bâtiments : vote de principe (art 24)**

**L'assemblée générale prendra la décision de procéder à la pose de gravillons autour des bâtiments sur du géotextile afin de protéger à la façade des projections de boues.**

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

**26. Décision à prendre concernant la pose de gravillons autour des bâtiments: choix de l'entreprise (art 24)**

**DEVIS:**

**LOISELEUR( en attente)**

**123 PAYSAGE (en attente)**

**CATELOT (en attente)**

**L'assemblée générale décide de retenir \_\_\_\_\_ pour un montant de \_\_\_\_\_ € et de fixer un début de travaux à partir du \_\_\_\_\_**

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

**27. Décision à prendre concernant la pose de gravillons autour des bâtiments : mandat au conseil syndical (art 25)**

**Si aucun des devis réceptionnés au jour de l'envoi de la convocation et ni pour le jour de l'assemblée générale, l'assemblée générale donne mandat au conseil syndical d'étudier les devis une fois reçus et de choisir la plus adéquate.**

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

**28. Décision à prendre concernant la pose de gravillons autour des bâtiments : financement (art 24)**

**Financement sur le fonds ALUR**

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

**29. Décision à prendre concernant le changement des têtes Vigik par des systèmes intratone bâtiment 1: vote de principe (art 24)**

**L'assemblée générale décide de procéder au changement des têtes de Vigik actuels pour des systèmes d'intratone qui permettra une gestion des Vigik plus facile et la suppression des Vigik en cas de perte ou vol.**

- Se sont abstenus :  
**Néant.**

- Ont voté contre :  
**Néant.**

- Sont assimilés défaillants :  
**Néant.**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

**30. Décision à prendre concernant le changement des têtes Vigik par des systèmes intratone bâtiment 1: choix de l'entreprise (art 24)**

**DEVIS: PRUDHOMME (en attente), ART METAL et DOMOTIQUE (en attente)**

**L'assemblée générale décide de retenir la proposition de \_\_\_ART ME\_\_\_\_\_ pour un montant de \_\_\_\_\_ €**

**Les travaux débiteront à partir de \_\_\_\_\_**

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

**31. Décision à prendre concernant le changement des têtes de Vigik par des systèmes intratone bâtiment 1: mandat à donner au conseil syndical (art 25)**

JhN

Si aucun devis n'ont été reçus le jour de l'envoi de la convocation et ni au jour de la réunion, L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier les devis et choisir la proposition la plus adéquate.

# AVOVENTES

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

**32. Décision à prendre concernant le changement des têtes Vigik par des systèmes intratone bâtiment 1: financement (art 24)**

L'assemblée générale décide financer les travaux par le budget courant.

# AVOVENTES

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

**33. Décision à prendre concernant le changement des têtes Vigik par des systèmes intratone bâtiment 3: vote de principe (art 24)**

L'assemblée générale décide de procéder au changement des têtes de Vigik actuels pour des systèmes d'intratone qui permettra une gestion des Vigik plus facile et la suppression des Vigik en cas de perte ou vol.

- Se sont abstenus :

**Néant.**

- Ont voté contre :

**Néant.**

- Sont assimilés défaillants :

**Néant.**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

**34. Décision à prendre concernant le changement des têtes de Vigik par des systèmes intratone bâtiment 3: choix de l'entreprise (art 24)**

**DEVIS:**

**PRUDHOMME (en attente)**

**ART METAL**

**DOMOTIQUE INSTALLATION (en attente)**

L'assemblée générale décide de retenir la proposition de \_\_\_\_\_ pour un montant de \_\_\_\_\_ €

Les travaux débuteront à partir de \_\_\_\_\_

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

**35. Décision à prendre concernant le changement des têtes Vigik par des systèmes intratone bâtiment 3: mandat à donner au conseil syndical (art 25)**

TMM

**Si aucun devis n'ont été reçus le jour de l'envoi de la convocation et ni au jour de la réunion, l'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier les devis et choisir la proposition la plus adéquate.**

- - Se sont abstenus :

**Néant.**

- Ont voté contre :

**Néant.**

- Sont assimilés défaillants :

**Néant.**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

**36. Décision à prendre concernant le changement des têtes Vigik par des systèmes intratone bâtiment 3: financement (art 24)**

**L'assemblée générale décide de financer les travaux par le budget immeuble.**

- Se sont abstenus :

**Néant.**

- Ont voté contre :

**Néant.**

- Sont assimilés défaillants :

**Néant.**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

**37. Décision à prendre concernant le changement des têtes Vigik par des systèmes intratone bâtiment 5: vote de principe (art 24)**

**L'assemblée générale décide de procéder au changement des têtes de Vigik actuels pour des systèmes d'intratone qui permettra une gestion des Vigik plus facile et la suppression des vigiks en cas de perte ou vol.**

- Se sont abstenus :

**Néant.**

- Ont voté contre :

**Néant.**

- Sont assimilés défaillants :

**Néant.**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

**38. Décision à prendre concernant le changement des têtes de Vigik par des systèmes intratone bâtiment 5: choix de l'entreprise (art 24)**

**DEVIS:**

**PRUDHOMME (en attente)**

**ART METAL**

**DOMOTIQUE INSTALLATION (en attente)**

**L'assemblée générale décide de retenir la proposition de \_\_\_\_\_ pour un montant de \_\_\_\_\_ €**

**Les travaux débuteront à partir de \_\_\_\_\_**

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

**39. Décision à prendre concernant le changement des têtes de Vigik par des systèmes intratone bâtiment 5 : mandat à donner au conseil syndical (art 25)**

**Si aucun devis n'a été reçu le jour de l'envoi de la convocation et ni au jour de la réunion, l'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier les devis et choisir la proposition la plus adéquate.**

- - Se sont abstenus :  
**Néant.**

- Ont voté contre :  
**Néant.**

- Sont assimilés défaillants :  
**Néant.**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

**40. Décision à prendre concernant le changement des têtes de Vigik par des systèmes intratone bâtiment 5: financement (art 25)**

**L'assemblée générale décide de financer les travaux par le budget immeuble.**

- Se sont abstenus :  
**Néant.**

- Ont voté contre :  
**Néant.**

- Sont assimilés défaillants :  
**Néant.**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés

**41. Décision à prendre concernant la remise en état des trappes d'accès au vide sanitaire : vote de principe (art 24)**

**L'assemblée générale décide de procéder à la remise en état des trappes donnant accès au vide sanitaire.**

# AVOVENTES

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

**42. Décision à prendre concernant la remise en état des trappes d'accès au vide sanitaire : choix du prestataire (art 24)**

**DEVIS:  
BESSONS (en attente)**

**L'assemblée décide de retenir BESSONS pour un montant de 1111 € TTC  
Les travaux débiteront à partir de JUIN 2024**

- Se sont abstenus :  
**Néant.**

- Ont voté contre :  
**Néant.**

- Sont assimilés défaillants :  
**Néant.**

JmH

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

**43. Décision à prendre concernant la remise en état des trappes d'accès au vide sanitaire : mandat au conseil syndical (art 25)**

**Dans le cas où au jour de l'envoi de la convocation et/ou au jour de la tenue de la réunion, aucun devis n'a été reçu, l'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier la/les propositions et de choisir la plus adéquate**

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

**44. Décision à prendre concernant la remise en état des trappes d'accès au vide sanitaire : financement (art 24)**

**L'assemblée générale décide de financer ces travaux par LE BUDGET COURANT.**

**- Se sont abstenus :**

**Néant.**

**- Ont voté contre :**

**Néant.**

**- Sont assimilés défailants :**

**Néant.**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

**45. Questions Diverses**

.....

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

# AVOVENTES

« 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 défailants dans un délai de 2 mois, à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du syndic (L.n.85-1470,31 déc. 1985, art 4),

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. »