

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

SDC BARTHELEMY

78300 POISSY

Le jeudi 30 novembre 2023 à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis LA SAINT LOUIS DE POISSY 18 BOULEVARD DEVAUX 78300 POISSY

AVOVENTES

sont **présents ou représentés** : **30 / 74 copropriétaires, totalisant**
4255 / 10000 tantièmes généraux.

AVOVENTES

sont **absents ou non représentés** : **44 / 74 copropriétaires, totalisant**
5745 / 10000 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

AVOVENTES

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance.

Question n° 02

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur

AVOVENTES

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance.

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 GML IMMO

AVOVENTES

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance.

Question n° 04

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

Sans vote

Le conseil syndical rend compte de sa mission pour l'exercice écoulé, et l'Assemblée Générale en prend acte.

Question n° 05

Approbation des comptes

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les annexes comptables sont disponibles en taille réelle sur l'extranet de la copropriété.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Conseil Syndical, approuve dans leur intégralité et sans réserves les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023.

Le montant du budget s'élève à la somme de 87 080 € (montant appelé 87 078.55 €), pour des dépenses réelles de 78 944.94 €, soit un solde créditeur de 8 133.61 €.

Vote(nt) **POUR** : **29** copropriétaire(s) totalisant **4100 / 4100** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance.

Question n° 06

Désignation du cabinet GML IMMO en qualité de Syndic

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

L'assemblée générale désigne, comme syndic le cabinet GML IMMO.

Son mandat commencera le 01/12/2023 pour se terminer le 31/12/2025.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

AVOVENTES

Résolution revotée à 'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

AVOVENTES

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance.

Question n° 07

Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'.

Se portent candidats :

AVOVENTES

L'assemblée générale désigne pour une durée d'un an comme membre du conseil syndical :

Question n° 08

Candidature de AVOVENTES

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

L'Assemblée Générale nomme le copropriétaire ci-dessus énoncé en qualité de membre du Conseil Syndical à compter du 30/11/2023 jusqu'à la prochaine Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice suivant.

AVOVENTES

Résolution revotée à 'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

AVOVENTES

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance.

Question n° 09

Candidature de AVOVENTES AVOVENTES

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

L'Assemblée Générale nomme le copropriétaire ci-dessus énoncé en qualité de membre du Conseil Syndical à compter du 30/11/2023 jusqu'à la prochaine Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice suivant.

AVOVENTES

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

AVOVENTES

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance.

Question n° 10

Candidature de AVOVENTES AVOVENTES

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

L'Assemblée Générale nomme le copropriétaire ci-dessus énoncé en qualité de membre du Conseil Syndical à compter du 30/11/2023 jusqu'à la prochaine Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice suivant.

AVOVENTES

Résolution revotée à 'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

AVOVENTES

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance.

Question n° 11

Candidature de AVOVENTES AVOVENTES

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

L'Assemblée Générale nomme le copropriétaire ci-dessus énoncé en qualité de membre du Conseil Syndical à compter du 30/11/2023 jusqu'à la prochaine Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice suivant.

AVOVENTES

Résolution revotée à 'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

AVOVENTES

Resolution adoptee en 2eme lecture a la majorite des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance.

Question n° 12

Candidature de AVOVENTES AVOVENTES

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

L'Assemblée Générale nomme le copropriétaire ci-dessus énoncé en qualité de membre du Conseil Syndical à compter du 30/11/2023 jusqu'à la prochaine Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice suivant.

AVOVENTES

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

AVOVENTES

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance.

Question n° 13

Candidature de

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

L'Assemblée Générale nomme le copropriétaire ci-dessus énoncé en qualité de membre du Conseil Syndical à compter du 30/11/2023 jusqu'à la prochaine Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice suivant.

AVOVENTES

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

AVOVENTES

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance.

Question n° 14

Candidature de

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

L'Assemblée Générale nomme le copropriétaire ci-dessus énoncé en qualité de membre du Conseil Syndical à compter du 30/11/2023 jusqu'à la prochaine Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice suivant.

AVOVENTES

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

AVOVENTES

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance.

Question n° 15

Approbation du budget prévisionnel du 01/07/2024 au 30/06/2025

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, approuve le budget joint à la convocation de la présente Assemblée.

Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, en concertation avec le Conseil Syndical pour l'exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025 arrêté à la somme de 87 080 €.

Il sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil, soit les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre.

Vote(nt) **POUR** : **31** copropriétaire(s) totalisant **4410 / 4410** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance.

Question n° 16

Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire

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

L'assemblée générale décide de fixer à 2000 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Vote(nt) **POUR** : **30** copropriétaire(s) totalisant **4376 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **34 / 10000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

AVOVENTES

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance.

Question n° 17

Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU)

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

L'assemblée générale décide de fixer à 2000 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : **30** copropriétaire(s) totalisant **4376 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **34 / 10000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

AVOVENTES

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance.

Question n° 18

Point d'information sur la constitution d'un fonds travaux obligatoire

Sans vote

L'Assemblée Générale est informée de l'obligation de cotiser un fonds travaux obligatoire.

Ce fond travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'Assemblée Générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle est décidée par l'Assemblée Générale. Ce montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel.

Les sommes versées au fond travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement du Syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Le fonds travaux doit être constitué en totalité à la fin de chaque exercice comptable de la copropriété, il sera donc appelé :

Pour l'exercice 2023/2024 : du 01/07/2023 au 30/06/2024 : 4354 €

Pour l'exercice 2024/2025 : du 01/07/2024 au 30/06/2025 : 4354 €

L'Assemblée Générale est informée qu'il sera procédé au placement du fond travaux sur le livret A à la banque.

Les intérêts produits sont définitivement acquis au syndicat de copropriété.

Question n° 19

Fixation d'une cotisation d'un montant supérieur à la cotisation annuelle obligatoire au fond travaux

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

L'Assemblée Générale décide fixer la cotisation annuelle au fond travaux à un montant supérieur à celui obligatoire de 5 % du budget prévisionnel, soit % du budget prévisionnel.

L'Assemblée Générale décide de procéder au placement du fond travaux sur le compte séparé Livret A du Syndicat de copropriété à la banque.

Les intérêts produits sont définitivement acquis au Syndicat de copropriété.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **560 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 27 copropriétaire(s) totalisant **3850 / 10000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **560 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 27 copropriétaire(s) totalisant **3850 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance.

Question n° 20

Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie

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

L'assemblée générale des copropriétaires autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier, à l'exception des parties privatives.

Vote(nt) **POUR** : 30 copropriétaire(s) totalisant **4255 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **155 / 10000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

AVOVENTES

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance.

Question n° 21

Point d'information sur l'obligation de réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE collectif) ainsi qu'un projet plan pluriannuel de travaux (PPTT)

Sans vote

Concernant le DPE collectif :

L'article L126-21 du code de la construction et de l'habitation rend obligatoire la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique pour toutes les copropriétés dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013.

Cette obligation s'étale sur plusieurs années en fonction de la taille de la résidence:

A partir du 1er janvier 2024, pour les copropriétés de plus de 200 lots,

A partir du 1er janvier 2025, pour les copropriétés entre 50 et 200 lots,

A partir du 1er janvier 2026, pour les copropriétés de moins de 50 lots.

En outre, ce DPE devra être renouvelé ou mis à jour tous les 10 ans, sauf dans le cas où un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 et que le bâtiment est classé A, B, ou C.

Ce document se constitue en effet :

D'une description de l'état initial de la copropriété : caractéristiques du bâtiment, du système de chauffage, de production d'eau chaude, d'éclairage, etc ;

D'une indication des consommations annuelles du bâtiment, des dépenses annuelles d'énergies et des émissions de gaz à effet de serre ;

D'une étiquette énergie et d'une étiquette climat, de A (le meilleur) à G (le moins bon) ;

De recommandations de travaux d'amélioration des performances énergétiques du bâtiment.

Concernant le PPTT :

L'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi 2021-1104 dite Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, impose la réalisation d'un projet plan pluriannuel de travaux pour les copropriétés de plus de 15 ans, à destination partielle ou totale d'habitation.

Le syndicat des copropriétaires est dispensé de cette obligation si un diagnostic technique global ne révèle aucun besoin de travaux dans les dix années qui suivent son élaboration.

Le projet de plan pluriannuel de travaux doit être actualisé tous les dix ans.

Ce projet de plan pluriannuel de travaux comprend, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique de la copropriété :

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 dudit code que les travaux identifiés permettent d'atteindre ;

Une estimation sommaire du coût de ses travaux et leur hiérarchisation ;

Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Le projet plan pluriannuel de travaux est réalisé notamment sur la base du diagnostic de performance énergétique collectif. Ce diagnostic doit donc être réalisé en amont ou au plus tard lors de la réalisation du plan pluriannuel de travaux.

Le PPTT est ensuite présenté à la prochaine Assemblée Générale. Lorsqu'il fait apparaître la nécessité de travaux dans les dix prochaines années, le Syndic porte également à l'ordre du jour la question de l'adoption de tout ou partie du projet.

Question n° 22

Questions diverses (sans vote)

Sans vote

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine
à 19h30

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.

AVOVENTES

RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL EXERCICE 2022/2023

Comptabilité

Les comptes ont été vérifiés et les rectifications demandées ont été faites. L'exercice comptable arrêté au 30/06/2023 présente un excédent de 8 133,61€.

Le budget et les résolutions à l'ordre du jour ont été traités lors d'une réunion avec le syndic représenté par [redacted] seuls [redacted] du CS étaient présents.

Sinistres

Plusieurs sinistres ont été déclarés lors de l'exercice précédent. Au 105, la réparation privative a été faite. France Rénovation a fait le devis pour la remise en état dans l'escalier. Au 99, restent en cours le sinistre [redacted] pour lequel Acorus a fait un devis pour le remplacement de la culotte insérée dans la dalle, les travaux sont en cours de commande. Le 2eme sinistre [redacted] copro est toujours en cours, contact difficile avec le copropriétaire. Cette fuite crée des dégâts depuis des années dans les murs du 1^{er} étage jusqu'à l'entrée au-dessus des boîtes aux lettres.

Travaux votés

Les travaux de mise en conformité des réseaux d'assainissement ont été réalisés en octobre 2022 par la Sté APH. Le contrôle dans chaque appartement s'est effectué du 06 mars au 09 mars 2023. Ce contrôle qui devait nous permettre d'obtenir le certificat de conformité a décelé une anomalie. Les appartements de gauche face à la façade ne sont pas raccordés sur le nouveau réseau. Il y a donc lieu de faire des travaux supplémentaires [redacted] vous expliquera les travaux qui seront faits pour obtenir ce certificat de conformité.

Les travaux d'électricité dans les escaliers, dans le couloir des caves personnelles et dans les locaux poubelles, votés en AG ont été réalisés début novembre 2023 par la Sté Orelectricité.

Travaux et prestations

La société Salubris est intervenue en février 2023 pour traiter la présence de cafards dans les appartements et parties communes de l'escalier 107. Pensez à mettre dans la cuisine et la salle de bain, des pièges ou un traitement préventif avant d'attendre une invasion.

La société Arc en Ciel a été sélectionnée par le Conseil Syndical pour un contrat annuel de 6 240€ pour un entretien sur les 4 trimestres. Le contrat a été signé au 1^{er} janvier 2023. La prestation faite au 4eme trimestre 2022 est une remise en état avant signature du contrat.

Les travaux de mise aux normes des tableaux électriques ont été réalisés par la Sté Orelectricité.

Entretien des parties communes

La société Paris Net a en charge le nettoyage des escaliers et la sortie des containers poubelles. Force est de constater que toutes les prestations ne sont pas faites par rapport à leur contrat. Le nouvel agent n'a pas l'air de connaître les tâches qu'il doit faire et à des manquements au travail. Depuis, le changement de syndic, le responsable de la Sté de nettoyage a été convoqué 3 fois sur le site pour nous entendre dire que les occupants ne respectent rien, qu'il y a trop d'incivilité. Il est envisagé de remettre le contrat en concurrence.

Les ampoules sont achetées par la copropriété et doivent être changées par la société de ménage.

Impayés

Le montant des impayés est important et pose un problème dans la gestion des factures. Des poursuites sont engagées envers les débiteurs et entraînent des frais de procédure qui sont à la charge de la copropriété. Cette année, la dépense est de 2178€ pour la saisie immobilière à l'encontre de l'AVOVENTES

Au 30 juin 2023, le montant des impayés était de 22 957,14€, soit le quart du budget.

Aujourd'hui, il est d'un montant de 21 838,71€

Les impayés les plus importants sont AVOVENTES : 6 804€, AVOVENTES : 4 199€, AVOVENTES 1 569€, AVOVENTES 516€, AVOVENTES : 1 463€, AVOVENTES 1 484€, AVOVENTES 1 860€.

Conseil syndical

Aucune réunion présentielle n'a pu se faire, pas de salle de réunion sur site, manque de disponibilité des membres du Conseil Syndical.

Vivre en copropriété

Par respect pour la société de nettoyage et les occupants de la copropriété, vous voudrez bien ne pas jeter les sacs poubelles devant les portes des locaux poubelles ni à l'extérieur. Chaque escalier a son propre local poubelles, mais force est de constater tous les jours que certains occupants (qui me disent ne pas avoir les clés) déposent leurs sacs poubelles devant le local du 99 où les poubelles débordent.

Les propriétaires bailleurs voudront bien communiquer avec leurs locataires sur ces manques de civisme et leur expliquer le fonctionnement de la copropriété. Ils voudront également s'assurer que leurs locataires ont bien les clés des locaux poubelles.