

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble

BERNARD DE JUSSIEU
37 RUE DE LA CEINTURE 78000 VERSAILLES

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : 4 AVENUE DE PARIS SALLE MONTGOLFIER A L'HOTEL DE VILLE 78000 VERSAILLES

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Président(e)

POUR : 3858

CONTRE : 0

ABSTENTION

DÉFAILLANTS

12 copropriétaires totalisent 4615230 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Scrutateur

POUR : 3858923 sur 3858923 tantièmes

CONTRE : 0 sur 3858923 tantièmes

ABSTENTIONS : 756307 tantième

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

12 copropriétaires totalisent 4615230 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Secrétaire

POUR : 3858

CONTRE : 0

ABSTENTION

DÉFAILLANTS

12 copropriétaires totalisent 4615230 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment élargée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que 12 copropriétaires représentant 4615230 voix sur 10000000 voix constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

© AVOVENTES.FR

60308 tantièmes

196000 tantièmes

189000 tantièmes

493308 tantièmes

535308 tantièmes

412308 tantièmes

377307 tantièmes

8000 tantièmes

249307 tantièmes

339000 tantièmes

297000 tantièmes

60308 tantièmes

437308 tantièmes

956308 tantièmes

341000 tantièmes

Soit un total de 4951770 voix

Déoulant de la feuille de présence élargée et signée par les membres du bureau.

Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024
6. QUITUS AU SYNDIC
7. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
- 7.1. CANDIDATURE DI
- 7.2. CANDIDATURE DI
8. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS
10. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025
11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026
12. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026
13. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
14. ANNULATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE COMPTEURS DIVISIONNAIRES EAU CHAUDE ET EAU FROIDE VOTES LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 05 JUILLET 2023
15. MISE EN PLACE DE GARDE-CORPS SUR LA TOITURE DE LA RESIDENCE
- 15.1. PRÉAMBULE SANS VOTE
- 15.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE GARDE-CORPS SUR LA TOITURE DE LA RESIDENCE
- 15.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE GARDE-CORPS SUR LA TOITURE DE LA RESIDENCE
- 15.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 15.5. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX
- 15.6. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX
- 15.7. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE GARDE-CORPS SUR LA TOITURE DE LA RESIDENCE
- 15.8. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 15.9. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE GARDE-CORPS SUR LA TOITURE DE LA RESIDENCE
16. REMPLACEMENT DE LA DESCENTE D'EAU PLUVIALE DANS LE LOT N°21
- 16.1. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA DESCENTE D'EAU PLUVIALE DANS LE LOT N°21
- 16.2. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA DESCENTE D'EAU PLUVIALE DANS LE LOT N°21
- 16.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

- | | |
|--------|---|
| 16.4. | HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA DESCENTE D'EAU PLUVIALE DANS LE LOT N°21 |
| 16.5. | MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX |
| 17. | RENOVATION ENERGETIQUE |
| 17.1. | PRINCIPE D'UNE MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRES POUR TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE |
| 17.2. | CHOIX DU MAITRE D'ŒUVRE POUR L'ETUDE DES TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE |
| 17.3. | PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE UNE ETUDE DE RENOVATION DE LA CHAUFFERIE |
| 17.4. | CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE UNE ETUDE DE RENOVATION DE LA CHAUFFERIE |
| 17.5. | DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967) |
| 17.6. | PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN CONTRAT D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE - PHASE 1 AVANT TRAVAUX |
| 17.7. | CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN CONTRAT D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE - PHASE 1 AVANT TRAVAUX |
| 17.8. | PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX ET D'UN DIAGNOSTIC PLOMB AVANT TRAVAUX |
| 17.9. | CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX ET D'UN DIAGNOSTIC PLOMB AVANT TRAVAUX |
| 17.10. | DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967) |
| 17.11. | HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REALISATION DES ETUDES DE RENOVATION ENERGETIQUE |
| 17.12. | MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX |
| 17.13. | AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE |
| 18. | INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES |
| 19. | CONCLUSION |

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

Résolutions

À l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

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

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical. Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2024 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2024 au 31/12/2024, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024.

POUR : 3 489 923 sur 3 489 923 tantièmes

CONTRE : 0 sur 3 489 923 tantièmes

ABSTENTIONS : 1125307 tantième

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

12 copropriétaires totalisent 4 615 230 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 2 425 615 sur 2 425 615 tantièmes

CONTRE : 0 sur 2 425 615 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

12 copropriétaires totalisent 4 615 230 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

7. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

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 en cours 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 MME ROUSSELOT-PAILLEY CORINNE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 4 543 923 sur 10 000 000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10 000 000 tantièmes

ABSTENTIONS : 504 307 tantièmes (© AVOVENTES.FR 307)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5 048 230 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4 543 923 sur 4 543 923 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4 543 923 tantièmes

ABSTENTIONS : 504 307 tantièmes (© AVOVENTES.FR 7)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5 048 230 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

7.2. CANDIDATURE DE M. LESAGE CHARLES

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 4 543 923 sur 10 000 000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10 000 000 tantièmes

ABSTENTIONS : 504 307 tantième: ©AVOVENTES.FR 37)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5 048 230 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4 543 923 sur 4 543 923 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4 543 923 tantièmes

ABSTENTIONS : 504 307 tantième ©AVOVENTES.FR

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5 048 230 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

8. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

L'assemblée générale fixe à 500,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical est consulté.

POUR : 4 543 923 sur 10 000 000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10 000 000 tantièmes

ABSTENTIONS : 504 307 tantième (307)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5 048 230 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4 543 923 sur 4 543 923 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4 543 923 tantièmes

ABSTENTIONS : 504 307 tantième (307)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5 048 230 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

L'assemblée générale fixe à 2 300,00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 4 543 923 sur 10 000 000 tantièmes

CONTRE : 504 307 sur 10 000 000 tantième: (04 307)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5 048 230 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4 543 923 sur 5 048 230 tantièmes

CONTRE : 504 307 sur 5 048 230 tantième: (04 307)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5 048 230 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

10. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 78 720,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du $\frac{1}{4}$ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 4 427 230 sur 4 427 230 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4 427 230 tantièmes

ABSTENTIONS : 621 000 tantième

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5 048 230 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 75 020,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du $\frac{1}{4}$ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 3 922 923 sur 3 922 923 tantièmes

CONTRE : 0 sur 3 922 923 tantièmes

ABSTENTIONS : 1 125 307 tantième

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5 048 230 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026

Majorité nécessaire : Article 25-1

Préambule :

A compter de janvier 2023, dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 10 ans, un fonds travaux est constitué en application de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux
- à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté.

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

Les sommes versées sur le fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026, celle-ci s'élève au minimum :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de 3 751,50 euros.

L'Assemblée Générale décide de ne pas augmenter le montant de la cotisation annuelle.

La cotisation au fonds travaux, représentant 5 % du budget prévisionnel sera appelée selon les mêmes modalités que le budget prévisionnel, selon la clé « charges communes générales ».

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

POUR : 4174923 sur 10000000 tantièmes

© AVOVENTES.FR

13 copropriétaires totalisent 5048230 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4174923 sur 4679230 tantièmes

© AVOVENTES.FR

13 copropriétaires totalisent 5048230 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

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

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

La loi 2021-1520 du 25 novembre 2021 autorise les services de police et de gendarmerie nationales à accéder aux parties communes des immeubles à usage d'habitation, sans qu'une décision d'assemblée générale soit nécessaire.

Une autorisation doit néanmoins être donnée pour la police municipale.

Résolution :

L'assemblée générale autorise de manière permanente la police municipale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de ses missions habituelles.

POUR : 4543923 sur 5048230 tantièmes

CONTRE : 504307 sur 5048230 tantièmes (4307)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5048230 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

14. ANNULATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE COMPTEURS DIVISIONNAIRES EAU CHAUDE ET EAU FROIDE VOTES LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 05 JUILLET 2023

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Lors de l'assemblée générale du 05 juillet 2023, il a été voté la mise en place de compteurs divisionnaires d'eau froide et d'eau chaude dans votre résidence.

Après plusieurs désistements et après discussion avec le conseil syndical, il vous est proposé l'annulation de ces travaux.

Résolution :

L'assemblée générale décide d'annuler les travaux de mise en place de compteurs divisionnaires d'eau froide et d'eau chaude votés lors de l'assemblée générale du 05 juillet 2023.

Les fonds seront remboursés à 100 % aux copropriétaires le 01/06/2025.

POUR : 48 sur 48 tantièmes

CONTRE : 0 sur 48 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 48 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15. MISE EN PLACE DE GARDE-CORPS SUR LA TOITURE DE LA RESIDENCE

15.1. PRÉAMBULE SANS VOTE

Préambule :

Lors de l'entretien de votre toiture le 06/11/2024, la société IMPERFRANCE a notifié dans son rapport que "pour la mise en conformité des toitures terrasses, il serait judicieux de prévoir la mise en place de Garde-corps".

Il vous est rappelé que la responsabilité de la copropriété peut-être engagée en cas d'accident.

Par ailleurs, une assurance dommage ouvrage cours jusqu'en juillet 2028 concernant la réfection de la terrasse effectuée par la société IMPERFRANCE.

15.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE GARDE-CORPS SUR LA TOITURE DE LA RESIDENCE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de la mise en place de garde-corps sur la toiture terrasse de la résidence selon le descriptif joint à la convocation.

© AVOVENTES.FR

13 copropriétaires totalisent 5048230 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

15.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE GARDE-CORPS SUR LA TOITURE DE LA RESIDENCE

Pièces jointes :

- Devis de la société IMPERFRANCE pour un montant de 26 086,56 euros TTC
- Devis de la société SER ETANCH pour un montant de 14 295,05 euros TTC

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de mise en place de garde-corps sur la toiture de la résidence à la société IMPERFRANCE pour un montant de 26 086,56 € TTC.

La résolution est sans objet.

15.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 26 086,56 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

La résolution est sans objet.

15.5. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution d'un diagnostic amiante avant travaux selon le descriptif joint à la convocation.

La résolution est sans objet.

15.6. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation d'un diagnostic amiante avant travaux à la société LOGIS DIAGNOSTIC pour un montant de 380,00 € TTC.

La résolution est sans objet.

15.7. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE GARDE-CORPS SUR LA TOITURE DE LA RESIDENCE

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5 % du montant HT des travaux, soit un montant de 1 201,59 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 1 visite).

La résolution est sans objet.

15.8. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/10/2025 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

La résolution est sans objet.

15.9. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE GARDE-CORPS SUR LA TOITURE DE LA RESIDENCE

Résolution :

Pour le financement des travaux de mise en place de garde-corps en toitures terrasses, l'assemblée générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

La résolution est sans objet.

16. REMPLACEMENT DE LA DESCENTE D'EAU PLUVIALE DANS LE LOT N°21

16.1. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA DESCENTE D'EAU PLUVIALE DANS LE LOT N°21

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement de la descente d'eau pluviale dans le lot n°21 selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 4174923 sur 4679230 tantièmes

CONTRE : 504307 sur 4679230

ABSTENTIONS : 369000 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5048230 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

16.2. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA DESCENTE D'EAU PLUVIALE DANS LE LOT N°21

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes :

- Devis de la société SOLUTION PLOMBERIE 78 pour un montant de 2 017,95 euros TTC

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de remplacement de la descente d'eau pluviale dans le lot n°21 à SOLUTION PLOMBERIE 78 pour un montant de 2 017,95 € TTC.

POUR : 0 sur 4 427 230 tantièmes

CONTRE : 4 427 230 sur 4 427 230 tantièmes

ABSTENTIONS : 621 000 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5 048 230 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST REJETEE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

16.3. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 2 017.95 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 4 226 923 sur 10 000 000 tantièmes

CONTRE : 821 307 sur 10 000 000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5 048 230 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4 226 923 sur 5 048 230 tantièmes

CONTRE : 821 307 sur 5 048 230 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5 048 230 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

16.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA DESCENTE D'EAU PLUVIALE DANS LE LOT N°21

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 4 % du montant HT des travaux, soit un montant de 73,38 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 3605923 sur 4427230 tantièmes

CONTRE : 821307 sur 4427230 t

ABSTENTIONS : 621000 tantien

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5048230 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES
PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

16.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/07/2025 pour 50 %.
- Le 01/10/2025 pour 50 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 3922923 sur 4 427 230 tantièmes

CONTRE : 504 307 sur 4 427 230 t

ABSTENTIONS : 621000 tantièm

DEFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5048 230 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

© AVOVENTES.FR

17. RENOVATION ENERGETIQUE

17.1. PRINCIPE D'UNE MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRES POUR TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

En vue de la préparation du projet de travaux de rénovation énergétique sur votre résidence (ravalement ITE façades, toiture, VMC), et, en accord avec le conseil syndical, il a été décidé de soumettre à la présente assemblée la réalisation du cahier des charges par un homme de l'art, Maître d'œuvre, établi sur la base d'un diagnostic de l'existant et comprenant un descriptif détaillé des travaux à réaliser avec l'ensemble des préconisations techniques nécessaires.

Résolution :

L'étude pour la réalisation de la rénovation énergétique comprendra la réalisation des missions suivantes :

- Diagnostic de l'existant,
- Descriptif technique (CCTP) avec l'indication des produits proposés et le cadre quantitatif des travaux à réaliser,
- La constitution du dossier d'appel d'offres et la consultation des entreprises,
- Le dépouillement des offres avec le syndic assisté du conseil syndical et établissement d'un rapport d'analyse pour présentation à l'assemblée générale des copropriétaires,
- La présence aux réunions de suivi de l'étude et l'assistance du syndic pour la présentation du projet à l'assemblée générale des copropriétaires.

© AVOVENTES.FR

13 copropriétaires totalisent 5048230 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

17.2. CHOIX DU MAITRE D'ŒUVRE POUR L'ETUDE DES TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE

Pièces jointes :

- Devis de la société TECHMO pour un montant de 4 581,60 euros TTC
- Devis de la société ATTEA pour un montant de 9 600,00 euros TTC

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation de l'étude des travaux de rénovation énergétique de la résidence à la société TECHMO pour un montant de 4 581,60 € TTC.

Cette résolution est sans objet.

17.3. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE UNE ETUDE DE RENOVATION DE LA CHAUFFERIE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

En vue de la préparation du projet de travaux de rénovation énergétique sur votre résidence (ravalement ITE façades, toiture, VMC) il est également proposé une étude pour la rénovation de votre chaufferie afin de vous permettre de profiter du prêt à taux zéro, et, en accord avec le conseil syndical, il a été décidé de soumettre à la présente assemblée la réalisation du cahier des charges par un homme de l'art, bureau de contrôle, établi sur la base d'un diagnostic de l'existant et comprenant un descriptif détaillé des travaux à réaliser avec l'ensemble des préconisations techniques nécessaires.

Résolution :

L'étude pour la réalisation de la rénovation de la chaufferie comprendra la réalisation des missions suivantes :

- Diagnostic de l'existant,
- Descriptif technique (CCTP) avec l'indication des produits proposés et le cadre quantitatif des travaux à réaliser,
- La constitution du dossier d'appel d'offres et la consultation des entreprises,
- Le dépouillement des offres avec le syndic assisté du conseil syndical et établissement d'un rapport d'analyse pour présentation à l'assemblée générale des copropriétaires,
- La présence aux réunions de suivi de l'étude et l'assistance du syndic pour la présentation du projet à l'assemblée générale des copropriétaires,

POUR : 621000 sur 5048230 tantième

CONTRE : 4427230 sur 5048230 tanti

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5048230 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

17.4. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE UNE ETUDE DE RENOVATION DE LA CHAUFFERIE

Pièces jointes :

- Devis de la société DDBE pour un montant de 3 600,00 euros TTC et un montant d'honoraires pour le suivi des travaux de 8,5 % HT du montant HT des travaux.
- Devis de la société LH CONSEIL pour un montant de 2 640,00 euros TTC et un montant d'honoraires pour le suivi des travaux de 8% HT du montant HT des travaux.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de la réalisation d'une étude de rénovation de la chaufferie à LH CONSEIL pour un montant de 2 640,00 € TTC.

Cette résolution est sans objet.

17.5. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 2 640,00 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution est sans objet.

17.6. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN CONTRAT D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE - PHASE 1 AVANT TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

La loi impose de faire appel à un assistant à maîtrise d'ouvrage afin d'accompagner la réalisation des travaux de rénovation énergétique (accompagnement technique, accompagnement social, accompagnement financier et administratif) avant et après travaux.

De plus, lors de l'Assemblée Générale du 14/06/2022 il a été adopté la réalisation du DTG et DPE. Par conséquent, ce projet est en attente des travaux de rénovation énergétique afin de le terminer. Une partie ayant déjà été faite, la phase 1.1 concernant l'étude énergétique avant travaux est gratuite.

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution de ma mise en place d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la phase 1 - avant travaux afin d'établir une étude énergétique avant travaux ainsi qu'un dossier concernant l'ingénierie financière pour les aides et financements disponibles, selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 252 000 sur 4 679 230 t

CONTRE : 4 427 230 sur 4 679 t

ABSTENTIONS : 369 000 tanti

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5048230 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

17.7. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN CONTRAT D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE - PHASE 1 AVANT TRAVAUX

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la mise en place d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage à la société MEV concernant la phase 1 avant travaux pour un montant de 3 120,00 € TTC.

Cette résolution est sans objet.

17.8. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX ET D'UN DIAGNOSTIC PLOMB AVANT TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réalisation d'un diagnostic amiante et plomb avant travaux selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 621000 sur 5048230 tantièmes

CONTRE : 4427230 sur 5048230 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 5048230 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

17.9. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX ET D'UN DIAGNOSTIC PLOMB AVANT TRAVAUX

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de réalisation d'un diagnostic amiante et plomb avant travaux à la société LOGIS DIAGNOSTICS pour un montant de 2 590,00 € TTC.

Cette résolution est sans objet.

17.10. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 2 590,00 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution est sans objet.

17.11. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REALISATION DES ETUDES DE RENOVATION ENERGETIQUE

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5 % du montant HT des travaux, soit un montant de 578,82 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

Cette résolution est sans objet.

17.12. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/06/2025 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

Cette résolution est sans objet.

17.13. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE

Résolution :

Pour le financement des travaux de réalisation des études pour la rénovation énergétique de la résidence, l'assemblée générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché (montant de 7 856,60 euros), à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

Cette résolution est sans objet.

18. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES

Projet de résolution :

La loi du 9 avril 2024 modifiant l'article 42-1 de la loi du 10/07/1965 permet au syndic de notifier les convocations et procès-verbaux par voie électronique.

La notification électronique est utilisée pour tous les copropriétaires pour lesquels nous disposons d'une adresse mail.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- **Pratique** : vous n'avez plus à vous déplacer dans votre bureau de poste, vous pouvez recevoir vos documents où que vous soyez.
- **Économique** : le coût d'une notification électronique est très inférieur à l'affranchissement d'un courrier recommandé. L'économie profitera directement au syndicat des copropriétaires.
- **Fiable** : vous accédez à vos documents à tout moment en ligne, en toute sécurité

Si néanmoins certains copropriétaires concernés par ce mode d'envoi souhaitent continuer à recevoir les documents par voie postale, il suffit d'en faire la demande depuis son espace MyFoncia ou auprès de son interlocuteur Foncia.

19. CONCLUSION

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 20 h 00.

Le président

© AVOVENTES.FR

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »