

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE**  
**"ILOT 18"**  
**DU 14 juin 2023**

Sur convocation du Cabinet SAUVAGE Gestion, les copropriétaires de ILOT 18 13 rue Petit de Julleville 76000 ROUEN se sont réunis le mercredi 14 juin 2023 à 17 H 00 à HALLE AUX TOILES - salle au 2ème étage Place de la Haute Vieille Tour 76000 ROUEN.

Est délibéré l'ordre du jour suivant :

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

**MEMBRES PRESENTS :**

Total : 32 copropriétaires et 3464 tantièmes

**MEMBRES REPRESENTES – Mesdames et Messieurs :**

© AVOVENTES.FR

*Nota : les personnes mentionnées entre crochet sont les représentants des personnes ayant donné pouvoir.*

**MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :**

© AVOVENTES.FR

Total : 49 copropriétaires et 5686 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :  
Tantièmes **4314** sur 10000  
Copropriétaires **39** sur 88

fd

ER

6

### 1 Election du Président de Séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4314 voix

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré nomme en qualité de Président de Séance

**Votent pour** : 38 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4235 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 79 voix.

Absents : 49 copropriétaires totalisant 5686 voix.

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

### 2 Election du Secrétaire de Séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4314 voix

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré nomme en qualité de Secrétaire de Séance  
représentant le Cabinet SAUVAGE Gestion.

**Votent pour** : 38 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4235 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 79 voix.

Absents : 49 copropriétaires totalisant 5686 voix.

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

### 3 Election des Scrutateurs

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4314 voix

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré nomme en qualité de Scrutateur Monsieur

**Votent pour** : 38 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4235 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 79 voix.

Absents : 49 copropriétaires totalisant 5686 voix.

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

fk.

ETS

6

#### **4 Approbation des comptes de l'exercice 2022**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4314 voix

L'Assemblée Générale, après avoir reçu l'ensemble des comptes de l'exercice 2022, et l'ensemble des annexes sur la situation de l'ensemble immobilier arrêtée au 31/12/2022, approuve les comptes de l'exercice.

Il est rappelé que les pièces justificatives des charges sont consultables au bureau du syndic, 7 jours ouvrés avant la tenue de la présente assemblée générale.

**Votent pour** : 38 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4177 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 137 voix.

Absents : 49 copropriétaires totalisant 5686 voix.

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

#### **5 Quitus de gestion**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4314 voix

L'Assemblée Générale donne quitus au Cabinet SAUVAGE Gestion de sa gestion pour l'exercice, entre le 01/01/2022 et le 31/12/2022.

**Votent pour** : 38 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4177 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 137 voix.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 137 voix.

Absents : 49 copropriétaires totalisant 5686 voix.

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

(113) rejoint l'assemblée à 17 H 37.  
nt l'assemblée à 17 H 37.

#### **6 Approbation du budget prévisionnel 2024**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4530 voix

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 (modifié par le décret n°2004-479 du 27 mai 2004)

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot:

1°) le paiement de provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur;

2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité;

*Handwritten signatures:* H. ER 6

3°) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est propriétaire lors de l'approbation des comptes

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation .

Le budget détaillé par postes de dépenses a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de 221.000,00 €, et sera appelé par provisions égales au quart du budget voté, exigibles le premier jour de chaque trimestre civil.

L'assemblée générale décide que chaque copropriétaire devra couvrir le syndicat de copropriété de toutes les charges financières au titre de son (ses) lot(s) dues au titre du règlement de copropriété et/ou nées d'une prestation particulière effectuée en vertu de tout contrat ou mandat régularisé par le syndicat de copropriété.

**Votent pour** : 40 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4397 voix.

**Votent contre** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 133 voix.

©AVOVENTES.FR 133) (C)

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 47 copropriétaires totalisant 5470 voix.

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

## 7 Revalorisation de l'avance de trésorerie

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

L'Assemblée Générale décide la revalorisation de l'avance de trésorerie selon l'article 45-1 du décret du 27 mai 2004 (modifiant l'article 35 du décret du 17 mars 1967) afin de la porter à un montant de 30.000,00 € qui ne peut être supérieur à 1/6 du budget des charges courantes.

En cas de mutation, la quote-part sera remboursée par l'acquéreur au vendeur.

Le(s) cédant(s) aura (auront) l'obligation d'avertir les nouveaux propriétaires de l'existence de cette provision spéciale et de ses modalités de fonctionnement.

**Votent pour** : 36 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4066 voix.

**Votent contre** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 252 voix.

~  
**S'abstiennent** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 212 voix.

Absents : 47 copropriétaires totalisant 5470 voix.

*L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.*

Ff. ER 6

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4530 voix

**Votent pour** : 36 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4066 voix.

**Votent contre** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 252 voix.

**S'abstiennent** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 212 voix.

Absents : 47 copropriétaires totalisant 5470 voix.

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.**

### **8 Interdiction de location meublée de courte durée**

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

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide d'une consultation du Conseil Syndical pour étudier la location meublée des locaux privés de courtes durées de type "Airbnb".

Cette résolution ne pourra être présentée qu'à la suite de l'enregistrement du modificatif du Règlement de Copropriété

**Votent pour** : 38 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4233 voix.

**Votent contre** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 297 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 47 copropriétaires totalisant 5470 voix.

**L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4530 voix

**Votent pour** : 38 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4233 voix.


**Votent contre** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 297 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 47 copropriétaires totalisant 5470 voix.

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.**

}) rejoint l'assemblée à 18 H 13.

F.L.  

## **9 Mission au Cabinet LECACHEUR**

### **91 Etude et vote des travaux**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 46808 voix

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles de la proposition LECACHEUR, jointe à la présente convocation, et de l'avis du Conseil Syndical, décide de confier la mission d'assistance à la renégociation du contrat d'exploitation, selon la proposition du Cabinet LECACHEUR et de retenir celle-ci pour leur réalisation, pour un montant de 5.100,00 € HT

**Votent pour** : 39 copropriétaires présents ou représentés totalisant 44621 voix.

**Votent contre** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2187 voix.

7) (C)

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 39 copropriétaires totalisant 53192 voix.

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

### **92 Etude et vote du mode de financement**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4568 voix

L'assemblée générale décide, de façon à ce que le syndicat soit toujours en mesure de régler les situations qui lui sont présentées, d'autoriser le syndic à procéder, selon la clé de répartition "charges chauffage" et sera financés par le fonds travaux.

**Votent pour** : 40 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4347 voix.

**Votent contre** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 133 voix.

33) (C)

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 88 voix.

2)

Absents : 46 copropriétaires totalisant 5432 voix.

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

## **10 Saisie immobilière du lot**

### **101 Saisie immobilière - Mandat au Syndic**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4568 voix

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des sommes dues au syndicat, par la propriétaire des locaux ci-après désignés :

FL.

Eh

G

- un local commercial constituant le lot 2005 du règlement de copropriété et; redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 3.077,26 €, à la date du 10/05/2023,
- décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente du lot 2005 et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution,
- autorise, conformément aux termes du décret du 9 juin 1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire,
- confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

**Votent pour** : 39 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4268 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 300 voix.

Absents : 46 copropriétaires totalisant 5432 voix.

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

### **102 Saisie immobilière - Fixation du montant de la mise à prix**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4568 voix

L'Assemblée Générale, après avoir décidé de donner mandat au Syndic pour faire procéder à la saisie immobilière en vue de la vente du lot 2005, appartenant à la ... .., fixe le montant de la mise à prix de ces lots à 25.000,00 euros.

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et décide de fixer celle-ci à 25.000,00 euros.

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office :

- décide de remettre lesdits biens en vente,
- demande au syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours d'un professionnel de son choix, pour lesdits biens au prix de 25.000,00 euros,
- fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à 6 % TTC du prix de vente TTC,
- autorise le syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant,
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 25.000,00 euros à la date du 14/06/2023

**Votent pour** : 39 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4268 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 300 voix.

Absents : 46 copropriétaires totalisant 5432 voix.

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

FK - ER G

### **103 Saisie immobilière - vote des sommes susceptibles d'être perdues par le syndic**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4568 voix

L'Assemblée Générale, après avoir :

- estime la somme susceptible d'être perdue de l'ordre de 5.000,00 euros.

**Votent pour** : 39 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4268 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 300 voix.

Absents : 46 copropriétaires totalisant 5432 voix.

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

### **11 Travaux de remise en peinture de l'escalier D - 45 rue des Bonnetiers**

#### **111 Etude et vote des travaux**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6770 voix

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis ELITE PEINTURE et BATICOLOR, joints à la présente convocation, et de l'avis du Conseil Syndical, décide de réaliser les travaux de remise en peinture de l'escalier D - 45 rue des Bonnetiers, selon le descriptif du devis de l'entreprise ELITE PEINTURE et de retenir celle-ci pour leur réalisation, pour un montant de 9.930,83 € TTC

**Votent pour** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6770 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 3230 voix.

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

#### **112 Etude et vote de la fixation des honoraires du syndic**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6770 voix

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution, s'élèvent à 4% HT du marché HT.

**Votent pour** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6770 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Fl . EB 

Absents : 3 copropriétaires totalisant 3230 voix.

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

### **113 Etude et vote du mode de financement**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6770 voix

L'assemblée générale décide, de façon à ce que le syndicat soit toujours en mesure de régler les situations qui lui sont présentées, d'autoriser le syndic à procéder, selon la clé de répartition "charges escalier D - 45 rue des Bonnetiers" à 1 appel(s) de provisions exigibles(s) à la (aux) date(s) suivante(s) :

- le 01/10/2023, pour 100%

**Votent pour** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6770 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 3230 voix.

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

### **12 Travaux de remise en peinture de l'escalier I - 40 rue du Général Leclerc**

#### **121 Etude et vote des travaux**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5361 voix

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis ELITE PEINTURE et BATICOLOR, joints à la présente convocation, et de l'avis du Conseil Syndical, décide de réaliser les travaux de remise en peinture de l'escalier I - 40 rue du Général Leclerc, selon le descriptif du devis de l'entreprise ELITE PEINTURE et de retenir celle-ci pour leur réalisation, pour un montant de 13.029,05 € TTC

**Votent pour** : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5361 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 4639 voix.

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

#### **122 Etude et vote de la fixation des honoraires du syndic**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5361 voix

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière,



administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution, s'élevont à 4% HT du marché HT.

**Votent pour** : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5361 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 4639 voix.

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

### **123 Etude et vote du mode de financement**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5361 voix

L'assemblée générale décide, de façon à ce que le syndicat soit toujours en mesure de régler les situations qui lui sont présentées, d'autoriser le syndic à procéder, selon la clé de répartition "charges escalier I - 40 rue du Général Leclerc" à 2 appel(s) de provisions exigibles(s) à la (aux) date(s) suivante(s) :

- le 01/10/2023, pour 50 %
- le 01/12/2023, pour 50 %

**Votent pour** : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5361 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 4639 voix.

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

### **13 Information relative à la possibilité d'envois dématérialisés des convocations en assemblées générales et procès-verbaux d'assemblées générales par le recueil des noms des copropriétaires désireux**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4568 voix

Le syndic informe que l'envoi dématérialisé (lettre recommandée électronique) des convocations et procès-verbaux aux assemblées générales des copropriétaires est rendu possible par le décret du 21.10.2015.

Un recueil des noms des copropriétaires souhaitant adhérer à ce service sera établi par le biais d'un émargement de la feuille de présence de la présente assemblée générale.

La dématérialisation des envois vous permet de ne plus vous déplacer à la Poste pour retirer vos courriers recommandés, vous serez avertis par email de la réception d'un e-recommandé.

L'envoi d'un e-recommandé est économique mais également écologique.

FK ER

En pratique vous serez informé par l'organisme chargé de l'acheminement de la lettre recommandée électronique, avant son envoi, qu'une lettre recommandée électronique va vous être envoyée et que vous avez la possibilité, dans un délai de quinze jours à partir du lendemain de l'envoi de cette information, de l'accepter ou de la refuser. En cas d'acceptation le prestataire enverra ladite lettre à destination de l'adresse électronique que vous nous avez communiquée.

La souscription à ce service reste individuelle et implique :

- D'accepter expressément que les notifications faites des convocations, des procès-verbaux d'assemblées générales et des mises en demeure qui doivent vous être expédiées dans le cadre des dispositions de la loi 65-557 du 10.07.1965 et du décret 67-223 du 17/03/1967 modifié, le soient sous forme électronique conformément aux dispositions du décret 2015-1325 du 21.10.2015.
- L'adresse de messagerie électronique qui sera utilisée pour l'acheminement de la lettre électronique devra être communiquée au syndic.
- En cas d'indivision, l'ensemble des indivisaires devra communiquer l'adresse électronique de leur représentant légal.
- En cas de mandataire, le copropriétaire devra communiquer l'adresse électronique du mandataire.
- Reconnaître que l'accès à la boîte aux lettres correspondant à cette adresse électronique et sa consultation sont effectuées sous votre entière et pleine responsabilité.
- En cas de changement d'adresse électronique, vous vous engagez à informer le syndic par lettre recommandée avec avis de réception ou par lettre recommandée électronique.
- Renoncer expressément à la notification par lettre recommandée avec accusé de réception version papier et accepter cette seule notification dématérialisée dans les formes du décret 2015-1325 du 21.10.2015 (lettre recommandée électronique)
- Faculté de changer d'avis et de revenir à une diffusion par voie postale en notifiant au syndic cette résiliation (par lettre recommandée avec avis de réception ou par lettre recommandée électronique). Cette décision prenant effet le lendemain du jour de la réception de la lettre recommandée ou e-recommandée par le syndic.

**Votent pour** : 42 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4568 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 46 copropriétaires totalisant 5432 voix.

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

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé,  
la séance est levée à **18 H 44**.

Fait à **ROUEN**

Le **14/06/2023**

Le président de séance

Le scrutateur

Le secrétaire de séance

©AVOVENTES.FR

L'original du procès-verbal est conservé dans les minutes et a été signé par le président, les scrutateurs, et le secrétaire de séance.

## **NOTIFICATION DE LA DECISION**

*Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985:*

*"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."*

*De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :*

*"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."*

*fl.*

*ER*



**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE**  
**"ILOT 18"**  
**DU 17 juin 2024**

Sur convocation du Cabinet SAUVAGE Gestion, les copropriétaires de ILOT 18 13 rue Petit de Julleville 76000 ROUEN se sont réunis le lundi 17 juin 2024 à 17 H 00 à HALLE AUX TOILES - salle N°10 Place de la Haute Vieille Tour 76000 ROUEN.

Est délibéré l'ordre du jour suivant :

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

**MEMBRES PRESENTS :**

Total : 30 copropriétaires et 4002 tantièmes

**MEMBRES REPRESENTES** – Mesdames et Messieurs :

© AVOVENTES.FR

*Nota : les personnes mentionnées entre crochet sont les représentants des personnes ayant donné pouvoir.*

**MEMBRES ABSENTS** – Mesdames et Messieurs :

© AVOVENTES.FR

Soit un total de présents et représentés de :

Tantièmes **5109** sur 10000

Copropriétaires **40** sur 88

#K

6

### 1 Election du Président de Séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5109 voix

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré nomme en qualité de Président de Séance

**Votent pour** : 40 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5109 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 48 copropriétaires totalisant 4891 voix.

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

### 2 Election du Secrétaire de Séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5109 voix

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré nomme en qualité de Secrétaire de Séance représentant le Cabinet SAUVAGE Gestion.

**Votent pour** : 40 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5109 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 48 copropriétaires totalisant 4891 voix.

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

0) rejoint l'assemblée à 17 H 10.

rejoint l'assemblée à 17 H 11.

### 3 Election des Scrutateurs

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5266 voix

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré nomme en qualité de Scrutateur M

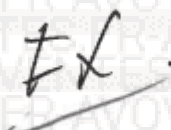
**Votent pour** : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1184 voix.

**Votent contre** : 33 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4082 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 46 copropriétaires totalisant 4734 voix.

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





#### **4 Approbation des comptes de l'exercice 2023**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5266 voix

L'Assemblée Générale, après avoir reçu l'ensemble des comptes de l'exercice 2023, et l'ensemble des annexes sur la situation de l'ensemble immobilier arrêtée au 31/12/2023, approuve les comptes de l'exercice.

Il est rappelé que les pièces justificatives des charges sont consultables au bureau du syndic, 7 jours ouvrés avant la tenue de la présente assemblée générale.

**Votent pour** : 42 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5266 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 46 copropriétaires totalisant 4734 voix.

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

#### **5 Quitus de gestion**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5266 voix

L'Assemblée Générale donne quitus au Cabinet SAUVAGE Gestion de sa gestion pour l'exercice, entre le 01/01/2023 et le 31/12/2023.

**Votent pour** : 42 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5266 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 46 copropriétaires totalisant 4734 voix.

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

#### **6 Approbation du budget prévisionnel 2025**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5266 voix

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 (modifié par le décret n°2004-479 du 27 mai 2004)  
A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot:

- 1°) le paiement de provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur;
- 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité;
- 3°) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est propriétaire lors de l'approbation des comptes

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

 . 

Le budget détaillé par postes de dépenses a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 arrêté à la somme de 211.000,00 €, et sera appelé par provisions égales au quart du budget voté, exigibles le premier jour de chaque trimestre civil.

L'assemblée générale décide que chaque copropriétaire devra couvrir le syndicat de copropriété de toutes les charges financières au titre de son (ses) lot(s) dues au titre du règlement de copropriété et/ou nées d'une prestation particulière effectuée en vertu de tout contrat ou mandat régularisé par le syndicat de copropriété.

**Votent pour** : 42 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5266 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 46 copropriétaires totalisant 4734 voix.

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

## 7 Nomination du Syndic

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

L'Assemblée Générale désigne comme Syndic, le Cabinet SAUVAGE Gestion, titulaire de la carte professionnelle "gestion immobilière" N°CPI 7606 2016 000 006 799 délivrée par la Préfecture de Rouen et bénéficie d'une garantie dont le montant est affiché dans les locaux, délivrée par GALIAN - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS sous le numéro 100557B.

Le syndic est nommé pour une durée de trois ans qui commencera le 01/07/2024 pour se terminer le 30/06/2027

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la présente convocation et dont elle en accepte les clauses et conditions.

L'assemblée générale décide que chaque copropriétaires devra couvrir le syndicat de copropriété de toutes charges financières nées d'une prestation prévue au mandat effectuée au titre de son (ses) lot(s).

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

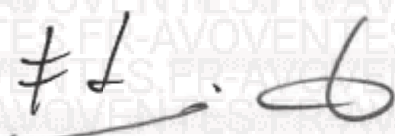
**Votent pour** : 42 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5266 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 46 copropriétaires totalisant 4734 voix.

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



## **8 Conseil Syndical**

L'Assemblée Générale procède à l'élection des représentants du Conseil Syndical en remplacement des membres sortants ou démissionnaires.

Il est rappelé le nom des membres du Conseil Syndical : (par ordre alphabétique)

Se présente :

- Monsieur
- Madame

### **81 Monsieur**

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

**Votent pour** : 42 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5266 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 46 copropriétaires totalisant 4734 voix.

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

### **82 Monsieur**

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

**Votent pour** : 42 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5266 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 46 copropriétaires totalisant 4734 voix.

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'G' followed by 'Fd.' and a horizontal line underneath.

### **83 Madame DECROIX**

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

**Votent pour** : 42 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5266 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 46 copropriétaires totalisant 4734 voix.

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

### **84 Madame**

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

**Votent pour** : 42 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5266 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 46 copropriétaires totalisant 4734 voix.

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

### **85 Monsieur**

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

**Votent pour** : 42 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5266 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 46 copropriétaires totalisant 4734 voix.

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

quitte l'assemblée à 17 H 13 pour la résolution 0008.06.

### **86 Monsieu**

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


**Votent pour** : 41 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5156 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 47 copropriétaires totalisant 4844 voix.

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

Handwritten signature and initials, possibly 'f.l.' followed by a large '6'.

©AVOVENTES.FR (110) rejoint l'assemblée à 17 H 13.

**87 Mada**

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

**Votent pour** : 42 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5266 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 46 copropriétaires totalisant 4734 voix.

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

**88 Madame**

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

**Votent pour** : 42 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5266 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 46 copropriétaires totalisant 4734 voix.

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

**89 Madame**

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

**Votent pour** : 42 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5266 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 46 copropriétaires totalisant 4734 voix.

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

**810 Monsieur**

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

**Votent pour** : 42 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5266 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 46 copropriétaires totalisant 4734 voix.

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



## **811 Madamr**

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

**Votent pour** : 42 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5266 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 46 copropriétaires totalisant 4734 voix.

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

15) rejoint l'assemblée à 17 H 15.

## **9 Montant des marchés et contrats**

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

L'Assemblée Générale fixe à 1.500,00 € HT le montant des marchés et contrats entraînant la consultation du Conseil Syndical en application de l'article 4 de la Loi du 31.12.1985.

**Votent pour** : 43 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5371 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 45 copropriétaires totalisant 4629 voix.

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

## **10 Mise en concurrence**

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

L'Assemblée Générale fixe à 1.500,00 € HT, le montant des marchés et contrats, à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est rendue obligatoire par le Syndic, deux devis minimum seront présentés.

**Votent pour** : 43 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5371 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 45 copropriétaires totalisant 4629 voix.

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

*FK* - *G*

## **11 Ratification des travaux de réhabilitation de la colonne EP de l'escalier G**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4294 voix

L'assemblée générale après en avoir délibéré, ratifie des travaux de réhabilitation de la colonne EP fuyarde de l'escalier G, réalisés par la Société TELEREP pour un montant de 6.336,00 € TTC.

Cette dépense a fait l'objet d'un appel de fonds spécifique le 01/03/2024, répartie en charges bâtiment B.

**Votent pour** : 19 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4294 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**Absents** : 22 copropriétaires totalisant 5706 voix.

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

## **12 Souscription d'un nouveau contrat d'exploitation chauffage**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 51974 voix

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'analyse d'offre du Bureau d'Etude LECACHEUR, décide de retenir la proposition de la Société HAUVILLE, pour un montant de 5.905,00 € HT pour le P2 et 3.198,60 € HT pour le P3 pour l'exploitation des installation de chauffage de type PFI et ce pour une durée de 8 années, qui débutera au 1er septembre 2024. (contrat type joint à la présente convocation)

Cette dépense sera incluse dans le cadre budgétaire et répartie en charges chauffage.

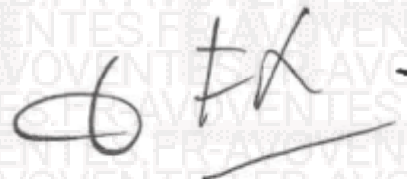
**Votent pour** : 34 copropriétaires présents ou représentés totalisant 44033 voix.

**Votent contre** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2088 voix

© AVOVENTES.FR

**Absents** : 39 copropriétaires totalisant 48026 voix.

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



### **13 Travaux de réfection des peintures des métalleries de l'îlot**

#### **131 Etude et vote des travaux**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5371 voix

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis ELITE PEINTURE, joint à la présente convocation, et de l'avis du Conseil Syndical, décide de réaliser les travaux de réfection des peintures des métalleries de l'îlot, selon le descriptif du devis de l'entreprise ELITE PEINTURE et de retenir celle-ci pour leur réalisation, pour un montant de 8.487,80 € TTC

**Votent pour** : 41 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5170 voix.

**Votent contre** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 88 voix.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 113 voix.

Absents : 45 copropriétaires totalisant 4629 voix.

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

#### **132 Etude et vote du mandat à donner au Conseil Syndical pour retenir l'entreprise**

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

L'assemblée générale après en avoir délibéré donne mandat au Conseil Syndical pour élargir et finaliser l'appel d'offres et retenir l'entreprise la mieux disante et décide de retenir un budget de ..... € TTC.

**Votent pour** : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1184 voix.

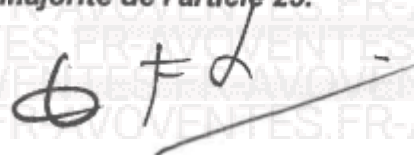
**Votent contre** : 34 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4187 voix.

# © AVOVENTES.FR

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 45 copropriétaires totalisant 4629 voix.

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



### **133 Etude et vote de la fixation des honoraires du syndic**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5371 voix

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution, s'élevent à 370,37 €.

**Votent pour** : 43 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5371 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 45 copropriétaires totalisant 4629 voix.

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

### **134 Etude et vote du mode de financement**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5371 voix

L'assemblée générale décide, de façon à ce que le syndicat soit toujours en mesure de régler les situations qui lui sont présentées, d'autoriser le syndic à procéder, selon la clé de répartition "charges générales" décide l'utilisation du fonds travaux pour le financement des travaux.

**Votent pour** : 43 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5371 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 45 copropriétaires totalisant 4629 voix.

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

### **14 Travaux de remplacement des éclairage de l'escalier E - 45 rue des Bonnetiers**

#### **141 Etude et vote des travaux**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 2290 voix

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis INSTEL et FEMEL PROTECTION, joints à la présente convocation, et de l'avis du Conseil Syndical, décide de réaliser les travaux de remplacement des éclairages par des hublots à détecteur hyper-fréquence, selon le descriptif du devis de l'entreprise INSTEL et de retenir celle-ci pour leur réalisation, pour un montant de 1.007,60 € TTC

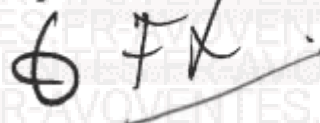
**Votent pour** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2290 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 7410 voix.

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



### **142 Etude et vote de la fixation des honoraires du syndic**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 2290 voix

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution, s'élèvent à 100,00 €.

**Votent pour** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2290 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 7410 voix.

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

### **143 Etude et vote du mode de financement**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 2290 voix

L'assemblée générale décide, de façon à ce que le syndicat soit toujours en mesure de régler les situations qui lui sont présentées, d'autoriser le syndic à procéder, selon la clé de répartition "escalier E - 45 rue des Bonnetiers" à 1 appel(s) de provisions exigibles(s) à la (aux) date(s) suivante(s) :

- le 01/09/2024, pour 100 %

**Votent pour** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2290 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 7410 voix.

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

### **15 Travaux de remplacement de la porte immeuble de l'escalier A - 9 rue Petit de Julleville**

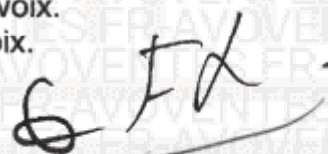
#### **151 Etude et vote des travaux**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 8048 voix

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis DUMOULIN et DELAUNAY, joints à la présente convocation, EGI en attente et de l'avis du Conseil Syndical, décide de réaliser les travaux de remplacement de la porte accès immeuble, selon le descriptif du devis de l'entreprise DUMOULIN et de retenir celle-ci pour leur réalisation, pour un montant de 4.158,00 € TTC

**Votent pour** : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 8048 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.



**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 2 copropriétaires totalisant 1952 voix.

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

### **152 Etude et vote de la fixation des honoraires du syndic**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 8048 voix

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution, s'élèvent à 4% HT du montant HT.

**Votent pour** : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 8048 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 2 copropriétaires totalisant 1952 voix.

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

### **153 Etude et vote du mode de financement**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 8048 voix

L'assemblée générale décide, de façon à ce que le syndicat soit toujours en mesure de régler les situations qui lui sont présentées, d'autoriser le syndic à procéder, selon la clé de répartition "escalier A - 9 rue Petit de Julleville" à 1 appel(s) de provisions exigibles(s) à la (aux) date(s) suivante(s) :

- le 01/09/2024, pour 100%

**Votent pour** : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 8048 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 2 copropriétaires totalisant 1952 voix.

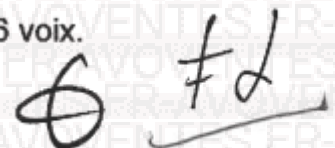
**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.**

### **16 Nouvelle référence de stores bannes**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5371 voix

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du courrier du service de l'Urbanisme de la ville de ROUEN, décide que les futurs stores bannes devront être de petite taille sans la moindre publicité ou écriture et de couleur beige clair. Un lambrequin droit sera à prévoir.

**Votent pour** : 40 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4916 voix.



**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.  
**S'abstiennent** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 455 voix.

©AVOVENTES.FR

**Absents** : 45 copropriétaires totalisant 4629 voix.

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

### **17 Information sur la publication du modificatif au Règlement de Copropriété**

Type de vote : Cette résolution est étudiée sans vote, impliquant une base de calcul de : 0 voix

### **18 Information sur les aménagement de locaux vélos par la ville de ROUEN**

Type de vote : Cette résolution est étudiée sans vote, impliquant une base de calcul de : 0 voix

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé,  
la séance est levée à **18 H 30**.

**Fait à ROUEN**

**Le 17/06/2024**

**Le président de séance**

**Le secrétaire de séance**

©AVOVENTES.FR



L'original du procès-verbal est conservé dans les minutes et a été signé par le président, les scrutateurs, et le secrétaire de séance.

### **NOTIFICATION DE LA DECISION**

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985:

*"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."*



*De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :*

*"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."*

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE**  
**"ILOT 18"**  
**DU 17 juin 2025**

Sur convocation du Cabinet SAUVAGE Gestion, les copropriétaires de ILOT 18 13 rue Petit de Julleville 76000 ROUEN se sont réunis le mardi 17 juin 2025 à 17 H 00 à HALLE AUX TOILES - salle N°10 Place de la Haute Vieille Tour 76000 ROUEN.

Est délibéré l'ordre du jour suivant :

- 1 Election du Président de Séance
- 2 Election du Secrétaire de Séance
- 4 Approbation des comptes de l'exercice 2024
- 5 Quitus de gestion
- 6 Approbation du budget prévisionnel 2026
- 3 Election des Scrutateurs
- 7 Placement de la régularisation créditrice de l'exercice 2024
- 8 Travaux de remplacement de la porte d'entrée immeuble du 32 rue du Général Leclerc avec contrôle d'accès
- 81 Etude et vote des travaux - devis DUMOULIN
- 82 Etude et vote des travaux - devis EGI
- 83 Etude et vote du mandat à donner au Conseil Syndical pour retenir l'entreprise
- 84 Etude et vote de la fixation des honoraires du syndic
- 85 Etude et vote du mode de financement
- 9 Travaux de remplacement de la platine interphone du 32 rue du Général Leclerc
- 91 Etude et vote des travaux - devis INSTEL (URMET)
- 92 Etude et vote des travaux - devis INSTEL (INTRATONE)
- 93 Etude et vote des travaux - devis MENARD
- 94 Etude et vote du mandat à donner au Conseil Syndical pour retenir l'entreprise
- 95 Etude et vote de la fixation des honoraires du syndic
- 96 Etude et vote du mode de financement
- 10 Travaux de mise en place d'un système vigik sur la porte coté cour du 40 rue du Général Leclerc
- 101 Etude et vote des travaux
- 102 Etude et vote du mandat à donner au Conseil Syndical pour retenir l'entreprise
- 103 Etude et vote de la fixation des honoraires du syndic
- 104 Etude et vote du mode de financement
- 11 Travaux de réfection des peintures de la cage d'escalier H - 13 rue Petit de Julleville
- 111 Etude et vote des travaux
- 112 Etude et vote du mandat à donner au Conseil Syndical pour retenir l'entreprise
- 113 Etude et vote de la fixation des honoraires du syndic
- 114 Etude et vote du mode de financement
- 12 Modernisation des compteurs d'eau froide

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

**MEMBRES PRESENTS :**

Total : 31 copropriétaires et 3996 tantièmes



RTD

MEMBRES REPRESENTES – Mesdames et Messieurs :

© AVOVENTES.FR

MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :

© AVOVENTES.FR

Total : 53 copropriétaires et 5504 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :  
Tantièmes **4496** sur 10000  
Copropriétaires **35** sur 88

### 1 Election du Président de Séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4496 voix

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré nomme en qualité de Président de Séance

**Votent pour** : 34 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4422 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 74 voix.

‡) (C)

Absents : 53 copropriétaires totalisant 5504 voix.

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

6 RND

## 2 Election du Secrétaire de Séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4496 voix

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré nomme en qualité de Secrétaire de Séance représentant le Cabinet SAUVAGE Gestion.

**Votent pour** : 35 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4496 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 53 copropriétaires totalisant 5504 voix.

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

## 3 Election des Scrutateurs

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4496 voix

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré nomme en qualité de Scrutateur M

**Votent pour** : 16 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2246 voix.

**Votent contre** : 18 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2176 voix.

© AVOVENTES.FR

Absents : 53 copropriétaires totalisant 5504 voix.

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

## 4 Approbation des comptes de l'exercice 2024

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4496 voix

L'Assemblée Générale, après avoir reçu l'ensemble des comptes de l'exercice 2024, et l'ensemble des annexes sur la situation de l'ensemble immobilier arrêtée au 31/12/2024, approuve les comptes de l'exercice.

Il est rappelé que les pièces justificatives des charges sont consultables au bureau du syndic, 7 jours ouvrés avant la tenue de la présente assemblée générale.

**Votent pour** : 35 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4496 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

6 R9D

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 53 copropriétaires totalisant 5504 voix.

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

## 5 Quitus de gestion

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4496 voix

L'Assemblée Générale donne quitus au Cabinet SAUVAGE Gestion de sa gestion pour l'exercice, entre le 01/01/2024 et le 31/12/2024.

**Votent pour** : 35 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4496 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 53 copropriétaires totalisant 5504 voix.

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

## 6 Approbation du budget prévisionnel 2026

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4496 voix

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 (modifié par le décret n°2004-479 du 27 mai 2004)

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot:

- 1°) le paiement de provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur;
- 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité;
- 3°) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est propriétaire lors de l'approbation des comptes

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation .

Le budget détaillé par postes de dépenses a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026 arrêté à la somme de 211.000,00 €, et sera appelé par provisions égales au quart du budget voté, exigibles le premier jour de chaque trimestre civil.

L'assemblée générale décide que chaque copropriétaire devra couvrir le syndicat de copropriété de toutes les charges financières au titre de son (ses) lot(s) dues au titre du règlement de copropriété et/ou nées d'une prestation particulière effectuée en vertu de tout contrat ou mandat régularisé par le syndicat de copropriété.

**Votent pour** : 35 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4496 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 53 copropriétaires totalisant 5504 voix.

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

©AVOVENTES.FR

### 7 Placement de la régularisation créditrice de l'exercice 2024

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

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de placer exceptionnellement le montant de la régularisation de charges créditrice de l'exercice 2024 sur le fonds travaux, à hauteur de 30.000 €.

**Votent pour** : 31 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3637 voix.

**Votent contre** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 690 voix.

©AVOVENTES.FR

Absents : 51 copropriétaires totalisant 5246 voix.

*L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.*

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4754 voix

**Votent pour** : 31 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3637 voix.

**Votent contre** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 690 voix.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 427 voix.

Absents : 51 copropriétaires totalisant 5246 voix.

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.*

 R1D

**8 Travaux de remplacement de la porte d'entrée immeuble du 32 rue du Général Leclerc avec contrôle d'accès**

Devis joints :  
- DUMOULIN  
- EGI

**81 Etude et vote des travaux - devis DUMOULIN**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5679 voix

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis DUMOULIN, joint à la présente convocation, et de l'avis du Conseil Syndical, décide de réaliser les travaux de remplacement de la porte d'entrée immeuble du 32 rue du Général Leclerc, selon le descriptif du devis de l'entreprise DUMOULIN et de retenir celle-ci pour leur réalisation, pour un montant de 4.301,00 € TTC

**Votent pour** : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3135 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2544 voix.  
2544) (C)

Absents : 4 copropriétaires totalisant 4321 voix.

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

**82 Etude et vote des travaux - devis EGI**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5679 voix

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis EGI, joint à la présente convocation, et de l'avis du Conseil Syndical, décide de réaliser les travaux de remplacement de la porte d'entrée immeuble du 32 rue du Général Leclerc, selon le descriptif du devis de l'entreprise EGI (sans raccordement électrique) et de retenir celle-ci pour leur réalisation, pour un montant de 5.748,13 € TTC

**Votent pour** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 942 voix.  
942) (C)

**Votent contre** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2193 voix.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2544 voix.  
544) (C)

Absents : 4 copropriétaires totalisant 4321 voix.

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

### **83 Etude et vote du mandat à donner au Conseil Syndical pour retenir l'entreprise**

Type de vote : Cette résolution n'est pas étudiée, impliquant une base de calcul de : 0 voix

L'assemblée générale après en avoir délibéré donne mandat au Conseil Syndical pour élargir et finaliser l'appel d'offres et retenir l'entreprise la mieux disante et décide de retenir un budget de ..... € TTC.

### **84 Etude et vote de la fixation des honoraires du syndic**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5679 voix

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution, s'élevent à 4% HT du marché HT.

**Votent pour** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5679 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 4 copropriétaires totalisant 4321 voix.

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

### **85 Etude et vote du mode de financement**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5679 voix

L'assemblée générale décide, de façon à ce que le syndicat soit toujours en mesure de régler les situations qui lui sont présentées, d'autoriser le syndic à procéder, selon la clé de répartition "charges escalier B - 32 rue du Général Leclerc" à 1 appel(s) de provisions exigibles(s) à la (aux) date(s) suivante(s) :

- le 01/09/2025, pour 100%

**Votent pour** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5679 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 4 copropriétaires totalisant 4321 voix.

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

 RSD

## 9 Travaux de remplacement de la platine interphone du 32 rue du Général Leclerc

Devis joints :

- INSTEL (platine URMET)
- INSTEL (platine INTRATONE - GSM)
- MENARD (platine INTRATONE - GSM)

### 91 Etude et vote des travaux - devis INSTEL (URMET)

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5679 voix

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis INSTEL, joint à la présente convocation, et de l'avis du Conseil Syndical, décide de réaliser les travaux de remplacement de platine interphone par un système URMET, selon le descriptif du devis de l'entreprise INSTEL et de retenir celle-ci pour leur réalisation, pour un montant de 1.980,00 € TTC

**Votent pour** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**Votent contre** : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3135 voix.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2544 voix.

Absents : 4 copropriétaires totalisant 4321 voix.

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

### 92 Etude et vote des travaux - devis INSTEL (INTRATONE)

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5679 voix

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis INSTEL, joint à la présente convocation, et de l'avis du Conseil Syndical, décide de réaliser les travaux de remplacement de platine interphone par un système INTRATONE, selon le descriptif du devis de l'entreprise INSTEL et de retenir celle-ci pour leur réalisation, pour un montant de 2.200,00 € TTC

**Votent pour** : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3135 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2544 voix.

l) (C)

Absents : 4 copropriétaires totalisant 4321 voix.

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

 R10

### **93 Etude et vote des travaux - devis MENARD**

Type de vote : Cette résolution n'est pas étudiée, impliquant une base de calcul de : 0 voix

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis MENARD, joint à la présente convocation, et de l'avis du Conseil Syndical, décide de réaliser les travaux de remplacement de platine interphone par un système INTRATONE, selon le descriptif du devis de l'entreprise MENARD et de retenir celle-ci pour leur réalisation, pour un montant de 2.091,10 € TTC

**Votent pour** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**Absents** : 0 copropriétaires totalisant 0 voix.

**Absents** : 0 copropriétaires totalisant 0 voix.

**Absents** : 0 copropriétaires totalisant 0 voix.

### **94 Etude et vote du mandat à donner au Conseil Syndical pour retenir l'entreprise**

Type de vote : Cette résolution n'est pas étudiée, impliquant une base de calcul de : 0 voix

L'assemblée générale après en avoir délibéré donne mandat au Conseil Syndical pour élargir et finaliser l'appel d'offres et retenir l'entreprise la mieux disante et décide de retenir un budget de ..... € TTC.

### **95 Etude et vote de la fixation des honoraires du syndic**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5679 voix

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution, s'élèvent à 100,00 €.

**Votent pour** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5679 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**Absents** : 4 copropriétaires totalisant 4321 voix.

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

## 96 Etude et vote du mode de financement

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5679 voix

L'assemblée générale décide, de façon à ce que le syndicat soit toujours en mesure de régler les situations qui lui sont présentées, d'autoriser le syndic à procéder, selon la clé de répartition "charges escalier B - 32 rue du Général Leclerc" à 1 appel(s) de provisions exigibles(s) à la (aux) date(s) suivante(s) :

- le 01/09/2025, pour 100%

**Votent pour** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5679 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 4 copropriétaires totalisant 4321 voix.

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

## 10 Travaux de mise en place d'un système vigik sur la porte coté cour du 40 rue du Général Leclerc

### 101 Etude et vote des travaux

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 7146 voix

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis INSTEL, joint à la présente convocation, et de l'avis du Conseil Syndical, décide de réaliser les travaux de mise en place d'un système vigik sur la porte côté cour du 40 rue du Général Leclerc, selon le descriptif du devis de l'entreprise INSTEL et de retenir celle-ci pour leur réalisation, pour un montant de 1.083,50 € TTC

**Votent pour** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5375 voix.

**Votent contre** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1771 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 2854 voix.

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

### 102 Etude et vote du mandat à donner au Conseil Syndical pour retenir l'entreprise

Type de vote : Cette résolution n'est pas étudiée, impliquant une base de calcul de : 0 voix

L'assemblée générale après en avoir délibéré donne mandat au Conseil Syndical pour élargir et finaliser l'appel d'offres et retenir l'entreprise la mieux disante et décide de retenir un budget de ..... € TTC.

 RSD

**Votent pour** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

1) (C)

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 voix.

### **103 Etude et vote de la fixation des honoraires du syndic**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 7146 voix

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution, s'élèvent à 100,00 €.

**Votent pour** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5375 voix.

**Votent contre** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1771 voix.

)

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 2854 voix.

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

### **104 Etude et vote du mode de financement**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 7146 voix

L'assemblée générale décide, de façon à ce que le syndicat soit toujours en mesure de régler les situations qui lui sont présentées, d'autoriser le syndic à procéder, selon la clé de répartition "charges escalier I - 40 rue du Général Leclerc" à 1 appel(s) de provisions exigibles(s) à la (aux) date(s) suivante(s) :

- le 01/09/2025, pour 100%

**Votent pour** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5375 voix.

**Votent contre** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1771 voix.

1771) (C)

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 2854 voix.

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

## 11 Travaux de réfection des peinture de la cage d'escalier H - 13 rue Petit de Julleville

### 111 Etude et vote des travaux

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4488 voix

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis ELITE PEINTURE, joint à la présente convocation, et de l'avis du Conseil Syndical, décide de réaliser les travaux de réfection des peintures de la cage d'escalier H - 13 rue Petit de Julleville, selon le descriptif du devis de l'entreprise ELITE PEINTURE et de retenir celle-ci pour leur réalisation, pour un montant de 11.728,90 € TTC

**Votent pour** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1764 voix.  
(016)

**Votent contre** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2724 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 8 copropriétaires totalisant 5512 voix.

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

### 112 Etude et vote du mandat à donner au Conseil Syndical pour retenir l'entreprise

Type de vote : Cette résolution n'est pas étudiée, impliquant une base de calcul de : 0 voix

L'assemblée générale après en avoir délibéré donne mandat au Conseil Syndical pour élargir et finaliser l'appel d'offres et retenir l'entreprise la mieux disante et décide de retenir un budget de ..... € TTC.

**Votent pour** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.  
i) (C)

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 voix.

### 113 Etude et vote de la fixation des honoraires du syndic

Type de vote : Cette résolution n'est pas étudiée, impliquant une base de calcul de : 0 voix

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution, s'élèvent à 3% HT du marché HT.

**Votent pour** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.  
(C)



Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 voix.

#### **114 Etude et vote du mode de financement**

Type de vote : Cette résolution n'est pas étudiée, impliquant une base de calcul de : 0 voix

L'assemblée générale décide, de façon à ce que le syndicat soit toujours en mesure de régler les situations qui lui sont présentées, d'autoriser le syndic à procéder, selon la clé de répartition "charges escalier H - 13 rue Petit de Julleville" à ..... appel(s) de provisions exigibles(s) à la (aux) date(s) suivante(s) :

- le ....., pour .....%
- le ....., pour .....%
- le ....., pour le solde

**Votent pour** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

915) (C)

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 voix.

Absents : 0 copropriétaires totalisant 0 voix.

04) quitte l'assemblée à 17 H 32 pour la résolution 0012.

#### **12 Modernisation des compteurs d'eau froide**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4650 voix

L'assemblée générale après en avoir délibéré décide la modernisation des compteurs d'eau froide par des compteurs en télérelève dernière génération, avec remise en état des robinets d'arrêt et sans frais supplémentaire.

L'assemblée générale autorise le syndic à signer l'avenant auprès de la Société ISTA pour le remplacement des compteurs eau froide.

**Votent pour** : 30 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3640 voix.

**Votent contre** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 133 voix.

133) (C)

**S'abstiennent** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 877 voix.

©AVOVENTES.FR

Absents : 52 copropriétaires totalisant 5350 voix.

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

 R20

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé,  
la séance est levée à 17 H 50.

Fait à ROUEN

Le 17/06/2025

Le président de séance

Le scrutateur

Le secrétaire de séance

© AVOVENTES.FR

L'original du procès-verbal est conservé dans les minutes et a été signé par le président, les scrutateurs, et le secrétaire de séance.

#### NOTIFICATION DE LA DECISION

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985:

*"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."*

De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :

*"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."*

6 R.D.



## Relevé de compte

En un coup d'oeil

Solde débiteur

8 836,86 €

Du 01/01/2025 au 17/04/2026

A ROUEN, le 17/04/2026

Page  
1/3

Informations clients Vos biens Vos fonds Vos interlocuteurs

2005 Local

 Fonds travaux 550,87 €  
 Avances trésor. 204,00 €  
 Autres avances 0,00 €  
 Emprunt 0,00 €

Libellé	Date	Débit €	Crédit €	Solde evolutif	
Solde antérieur			5 918,09	0,00	5 918,09
FONDS TRAVAUX 01/2025	01/01/25	17,94	-		5 936,03
PROVISIONS SUR CHARGES 01/2025	01/01/25	7,18	-		5 943,21
PROVISIONS SUR CHARGES 01/2025	01/01/25	178,62	-		6 121,83
PROVISIONS SUR CHARGES 01/2025	01/01/25	122,02	-		6 243,85
PROVISIONS SUR CHARGES 01/2025	01/01/25	4,60	-		6 248,45
PROVISIONS SUR CHARGES 01/2025	01/01/25	-	15,50		6 232,95
PROVISIONS SUR CHARGES 01/2025	01/01/25	1,20	-		6 234,15
FONDS TRAVAUX 04/2025	01/04/25	17,94	-		6 252,09
PROVISIONS SUR CHARGES 04/2025	01/04/25	7,18	-		6 259,27
PROVISIONS SUR CHARGES 04/2025	01/04/25	178,62	-		6 437,89
PROVISIONS SUR CHARGES 04/2025	01/04/25	-	15,50		6 422,39



## Mandat de prélèvement SEPA

Débiteur

 Créancier  
 SDC ILOT 18  
 SOCIETE CABINET  
 SAUVAGE,  
 91, rue aux Ours  
 CS 10235  
 76004 ROUEN

Montant à payer au 17/04/2026

8 836,86 €

RUM : b8c5861492504ed085fed4f81f0821a3

Type de paiement : Récurrent

Réf. : C000084

A compléter, joindre impérativement un RIB

 IBAN ..... Lieu ..... Signature  
 BIC ..... Date .....
Prélèvement trimestriel par défaut (cocher ici pour un prélèvement mensuel )

En agissant ce formulaire de mandat, vous autorisez SDC ILOT 18 à envoyer des instructions à votre banque pour débitier votre compte, et votre banque à débitier votre compte conformément aux instructions de SDC ILOT 18. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée avant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé.

Les informations contenues dans le présent mandat, qui doit être complété, sont destinées à être utilisées par le créancier que pour la gestion de sa relation avec son client. Elles peuvent donner lieu à l'exercice, par ce dernier, de ses droits d'opposition, d'accès et de rectification tels que prévus aux articles 38 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Libellé	Date	Débit €	Crédit €	Solde evolutif
PROVISIONS SUR CHARGES 04/2025	01/04/25	1,20	-	6 423,59
PROVISIONS SUR CHARGES 04/2025	01/04/25	122,02	-	6 545,61
PROVISIONS SUR CHARGES 04/2025	01/04/25	4,60	-	6 550,21
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	80,94	-	6 631,15
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	17,81	-	6 648,96
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	18,51	-	6 667,47
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	1,92	-	6 669,39
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	62,00	-	6 731,39
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	3,46	-	6 734,85
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	1,63	-	6 736,48
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	12,18	-	6 748,66
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	29,17	-	6 777,83
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	-	1 491,11	5 286,72
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	1,07	-	5 287,79
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	130,59	-	5 418,38
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	8,22	-	5 426,60
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	34,08	-	5 460,68
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	206,01	-	5 666,69
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	0,88	-	5 667,57
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	12,84	-	5 680,41
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	33,19	-	5 713,60
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	0,67	-	5 714,27
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	2,64	-	5 716,91
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	1,86	-	5 718,77
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	0,22	-	5 718,99
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	87,97	-	5 806,96
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	93,45	-	5 900,41
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	7,25	-	5 907,66
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	19,84	-	5 927,50
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	1,77	-	5 929,27

Libellé	Date	Débit €	Crédit €	Solde évolutif
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	28,68	-	5 957,95
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	128,55	-	6 086,50
Répartition sur Opérations courantes du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	71,99	-	6 158,49
Répartition sur Travaux et ch Exc. du 01/01/24 au 31/12/24	17/06/25	14,66	-	6 173,15
FONDS TRAVAUX 07/2025	01/07/25	17,94	-	6 191,09
PLACEMENT REGULARISATION CREDITRICE 2024	01/07/25	204,00	-	6 395,09
PROVISIONS SUR CHARGES 07/2025	01/07/25	7,18	-	6 402,27
PROVISIONS SUR CHARGES 07/2025	01/07/25	178,62	-	6 580,89
PROVISIONS SUR CHARGES 07/2025	01/07/25	-	15,50	6 565,39
PROVISIONS SUR CHARGES 07/2025	01/07/25	4,60	-	6 569,99
PROVISIONS SUR CHARGES 07/2025	01/07/25	1,20	-	6 571,19
PROVISIONS SUR CHARGES 07/2025	01/07/25	122,02	-	6 693,21
ANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE / SELARL	17/09/25	360,37	-	7 053,58
Charges communes générales 2025 - Appel N° 4/4 01/10	01/10/25	298,10	-	7 351,68
Fonds travaux - Appel N° 4/4 01/10	01/10/25	17,93	-	7 369,61
Facture huisier - PV CONSTAT / SELARL Huissiers de	15/10/25	836,25	-	8 205,86
Honoraires Transmission dossier avocat	04/12/25	180,00	-	8 385,86
Honoraires Transmission dossier avocat	04/12/25	-	180,00	8 205,86
Charges communes générales 2026 - Appel N° 1/4 01/01	01/01/26	297,56	-	8 503,42
Fonds travaux - Appel N° 1/4 01/01	01/01/26	17,94	-	8 521,36
Charges communes générales 2026 - Appel N° 2/4 01/04	01/04/26	297,56	-	8 818,92
Fonds travaux - Appel N° 2/4 01/04	01/04/26	17,94	-	8 836,86
<b>TOTAL</b>		<b>10 554,47</b>	<b>1 717,61</b>	<b>-</b>

Solde débiteur

8 836,86



**FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AB4-061-735**  
(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 86-557 du 10 juillet 1985)

générée à partir des données mises à jour le 09/08/2024

**13 r petit de  
julleville  
76000 ROUEN**

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		<b>ILOT 18</b>	
Adresse de référence de la copropriété		<b>13 r petit de julleville 76000 ROUEN</b>	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<b>7 à 9 rue Petit de Julleville Aucun 76000 ROUEN 27 à 47 rue des Bonnetiers Aucun 76000 ROUEN 2 à 14 place de la Calende Aucun 76000 ROUEN 24 à 44 rue du Général Leclerc Aucun 76000 ROUEN</b>	
Date d'immatriculation	<b>06/11/2017</b>	Numéro d'immatriculation	<b>AB4-061-735</b>
Date du règlement de copropriété	<b>16/12/1964</b>	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	<b>Sans objet</b>

## IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	<b>CABINET SAUVAGE GESTION de numéro SIRET 41318993700019</b>
Agissant dans le cadre	<b>d'un mandat de syndic</b>
Adresse	<b>CABINET SAUVAGE GESTION 91 RUE AUX OURS 76000 ROUEN</b>
Numéro de téléphone	<b>0235707295</b>

## ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	<b>Syndicat principal</b>	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	<b>Sans objet</b>	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

## CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	205
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	90
Nombre de bâtiments	3
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	De 1949 à 1960 1949
Avez-vous voté l'adoption d'un plan pluriannuel de travaux (partiellement ou totalement) ?	Non
Est-ce que le projet de plan pluriannuel de travaux a été inscrit à l'ordre du jour de votre assemblée générale ?	Non renseigné

## EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input checked="" type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Type d'énergie utilisée (chauffage collectif ou mixte, non urbain)	<input type="checkbox"/> bois de chauffage <input checked="" type="checkbox"/> gaz naturel <input type="checkbox"/> gaz propane-butane <input type="checkbox"/> fioul domestique <input type="checkbox"/> charbon <input type="checkbox"/> électricité <input type="checkbox"/> autre
Nombre d'ascenseurs	4

## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/01/2023
Date de fin de l'exercice clos	31/12/2023
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	17/06/2024
Charges pour opérations courantes	235 776 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	6 120 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	32 394 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	9 360 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	6
Montant du fonds de travaux	30 557 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés  
le 19/02/2025,  
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.