

➤ **Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire** ◀
Du 7.11.2022

L'an deux mille vingt-deux, le sept novembre à dix-sept heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

51 RUE DU MONT CENIS

75018 PARIS

se sont réunis CABINET FONCIA DAUBOURG
1ER ETAGE
43 QUAI DE BOURBON
75004 PARIS

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **18** copropriétaires représentant **540** voix sur **1001** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

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

*51 MONTS CENIS (35) , ATTA CHEHATA GAMAL (29), BARDOT EVA (21) , CANDAU ARLETTE (21),
CHEDEVILLE FRANCOISE (35) , CORDIER ANNABELLE (22), FRILEUX ALIX (19) , GIORDANO ANGELO (26),
GRANDIOU SEBASTIEN (21) , GUILLARD BERTRAND (35), JAFFRE CECILE (35) , LEBON CHRISTIANE (21),
LEFEBVRE STEPHANE (43) , ROQUEFERE ROMAIN (45), ROURE BENJAMIN (12) , SAINT MARTIN
FRENCH/SPA (20), TARRIERE BERNARD (15).*

Soit un total de **455 voix**.

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / un membre du conseil syndical / le président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **COMPTE RENDU ANNUEL DE GESTION**
5. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
6. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2020**
7. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2021**
8. **APPROBATION DE LA CLOTURE DU COMPTES DE GESTION TRAVAUX F2 A0 ETANCHEITE**
9. **APPROBATION DE LA CLOTURE DU COMPTES DE GESTION TRAVAUX FB A9 - DESC. EAU**
10. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.01.2023 AU 31.12.2023**
11. **QUITUS AU SYNDIC**
12. **DESIGNATION DU SYNDIC**
13. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
 - 13.1 Candidature de MME PERNET
 - 13.2 Candidature de MR PRADEL DE LAMAZE
 - 13.3 Candidature de MR FOLIARD
 - 13.4 Candidature de MR FRENTZ
 - 13.5 Autre candidature éventuelle
14. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
15. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
16. **DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC**
17. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2022**
18. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2023**
19. **REALISATION DES TRAVAUX DE SECURISATION: INSTALLATION D'UN SYSTEME D'INTERPHONIE ET CAMERA**
 - 19.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 19.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 19.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 19.4 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 19.5 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 19.6 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
20. **REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE L'HABILLAGE ASCENSEUR SUR RUE**
 - 20.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 20.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 20.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 20.4 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 20.5 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX

- 20.6 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 21. **REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION COMPLETE DE LA PORTE D'ACCES SUR COUR**
 - 21.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 21.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 21.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 21.4 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 21.5 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 21.6 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 22. **REALISATION DES TRAVAUX DE TRONCON DE DESCENTE E.U FUYARD CUISINE APPARTEMENT GIRARDOT**
 - 22.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 22.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 22.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 22.4 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 22.5 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 22.6 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 23. **AUTORISATION A MME KOLISNICHENKO GIRARDOT D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE CAROTTAGE FACADE BAT A**
- 24. **GESTION DE LA DUREE DE LA PERIODE DE CHAUFFE**
- 25. **GESTION DE LA TEMPERATURE**
- 26. **GESTION DU RALENTI DE NUIT**
- 27. **FIXATION DU PRIX DU METRE CUBE D'EAU CHAUDE**
- 28. **REALISATION D'UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF**
- 29. **RATIFICATION PROTECTION JURIDIQUE**
- 30. **PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES POUR LES ASSEMBLEES GENERALES A VENIR**
- 31. **OPTION 247**
- 32. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**
- 33. **ADMINISTRATION COURANTE - POINTS DIVERS**

RÉSOLUTIONS

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

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
Majorité nécessaire : Article 24

M FOLIARD est élu président de séance.

POUR : 489 sur 489 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 489 tantièmes.

ABSTENTIONS : 57 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18), PETIT COTTRET(39), .

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
Majorité nécessaire : Article 24

M PIQUEMAL est élu scrutateur.

POUR : 489 sur 489 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 489 tantièmes.

ABSTENTIONS : 57 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18), PETIT COTTRET(39), .

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur Géraud KLEIBER, représentant le cabinet FONCIA DAUBOURG est élu secrétaire.

POUR : 489 sur 489 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 489 tantièmes.

ABSTENTIONS : 57 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18), PETIT COTTRET(39), .

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

4. **COMPTE RENDU ANNUEL DE GESTION**
Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du compte-rendu annuel de gestion.

5. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
Majorité nécessaire : Sans Vote

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

6. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2020**
Majorité nécessaire : Article 24

Le syndic remercie le Conseil syndical qui a pris soin de consulter et vérifier les pièces comptables en amont de la convocation.

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31.12.2020 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01.01.2020 au 31.12.2020, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

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

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01.01.2020 au 31.12.2020, arrêtés à la somme de 74 809.02 euros au titre des dépenses et à la somme de 81 650.13 euros au titre des recettes, représentant un **excédent de 6 841.11 euros**. Ce montant sera crédité à l'issue de l'AG dans le cadre d'une régularisation de charges, suivant les tantièmes respectifs de chaque lot.

POUR : 546 sur 546 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 546 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

7. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2021**
Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31.12.2021 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01.01.2021 au 31.12.2021, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,

- Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

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

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01.01.2021 au 31.12.2021, arrêtés à la somme de 92 413.92 euros au titre des dépenses et à la somme de 86 350.31 euros au titre des recettes, représentant un **déficit de 6 063.61 euros**. Ce montant sera débité à l'issue de l'AG dans le cadre d'une régularisation de charges, suivant les tantièmes respectifs de chaque lot, et viendra donc en compensation de la régularisation de charges créditrice au titre de l'exercice 2020.

Nota : Ce dépassement est dû à une régularisation d'une ancienne facture qui n'avait pas été comptée sur le compte travaux réfection de l'étanchéité toiture terrasse inaccessible R+8 (ISOCHAPE), et qui figurait toujours en compte d'attente.

POUR : 546 sur 546 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 546 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

8. APPROBATION DE LA CLOTURE DU COMPTE DE GESTION TRAVAUX F2 A0 ETANCHEITE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide d'approuver le compte travaux F2 A0 ETANCHEITE arrêté à la somme de 11 777.04 euros, faisant état excédent de 321.01 euros, tant en leur forme, teneur et imputation.

Elle en fixe la date d'exigibilité du solde au jour de la présente assemblée générale.

Les charges seront réparties entre les copropriétaires en fonction tant de la législation que des dispositions du règlement de copropriété.

POUR : 546 sur 546 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 546 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

9. APPROBATION DE LA CLOTURE DU COMPTES DE GESTION TRAVAUX FB A9 - DESC. EAU

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de clôturer le compte travaux FB A9 DESCENTE EAU arrêté à la somme de 13 520.03 euros. Elle en fixe la date d'exigibilité du solde au jour de la présente assemblée générale.

Les charges seront réparties entre les copropriétaires en fonction tant de la législation que des dispositions du règlement de copropriété.

POUR : 546 sur 546 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 546 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

10. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.01.2023 AU 31.12.2023

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :

Il est rappelé en amont que la copropriété dispose au 31.12.2021 d'un fonds travaux ALUR disponible de 9 093.84€.

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

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

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

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

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2023 à 5% du montant du budget prévisionnel, soit le montant réglementaire minimal, et sans fixer de part facultative complémentaire.

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

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

POUR : 489 sur 1001 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1001 tantièmes.

ABSTENTIONS : 57 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18), PETIT COTTRET(39), .

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.
IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

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

POUR : 489 sur 489 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 489 tantièmes.

ABSTENTIONS : 57 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18), PETIT COTTRET(39), .

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

11. **QUITUS AU SYNDIC**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

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

POUR : 546 sur 546 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 546 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

12. **DESIGNATION DU SYNDIC**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce Jointe : Contrat de syndic ALUR

Projet de résolution :

L'assemblée générale après en avoir délibéré, désigne la société Foncia Paris Rive Droite - SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEES au capital de 50 000 EUROS, ayant son siège social à l'adresse suivante 27-29 Rue de Provence 3-9 75009 PARIS 9, représentée par Monsieur Stéphane DUPUIS en qualité de représentant légal, et aux fins des présentes par Foncia Paris Rive Droite - Bourbon 43 Quai de Bourbon 75004 PARIS 4, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS, sous le numéro 582 098 026, titulaire de la carte professionnelle n°G CPI 7501 2016 000 014 297, délivrée le 22 novembre 2016 par la CCI de PARIS ILE DE FRANCE, titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle N°114239964 souscrit le 1 janvier 2008 auprès de COVEA RISKS, titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 1 janvier 2016 auprès de GALIAN, dont l'adresse est 89 RUE DE LA BOETIE 75008 PARIS.

DAF *GB* *PD*

L'assemblée générale approuve son contrat d'une durée de 18 MOIS qui était joint à la convocation de la présente assemblée, prenant effet au jour de la présente assemblée générale.

Ce mandat prendra éventuellement fin de manière anticipée à la date de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2022 celle-ci se tient avant cette échéance ou si nécessaire jusqu'à l'assemblée éventuellement convoquée en deuxième lecture. Dans le cas où la décision ne serait pas prise lors de cette première assemblée, le mandat sera prorogé de trois mois.

Elle adopte les honoraires de syndic, fixés selon contrat global à 6 958.33 € HT soit 8 350.00 € TTC, selon le barème joint à cette même convocation, étant ici précisé que celui-ci sera révisable de gré à gré chaque année.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 528 sur 1001 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1001 tantièmes.

ABSTENTIONS : 18 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

13. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Historique :

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :

Madame PERNET, Messieurs PRADEL DE LAMAZE, FOLIARD, FRENTZ et SCHWEITZER

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues unaniment

13.1 Candidature de MME PERNET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux clauses du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et des articles 22 et suivants du décret du 17 mars 1967 modifiés, et ce pour une durée identique à celle du syndic :

Madame PERNET

POUR : 507 sur 507 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 507 tantièmes.

ABSTENTIONS : 39 tantièmes.

PETIT COTTRET (39).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

13.2 Candidature de MR PRADEL DE LAMAZE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux clauses du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et des articles 22 et suivants du décret du 17 mars 1967 modifiés, et ce pour une durée identique à celle du syndic :

Monsieur PRADEL DE LAMAZE

POUR : 507 sur 507 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 507 tantièmes.

ABSTENTIONS : 39 tantièmes.

PETIT COTTRET (39).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

13.3 **Candidature de MR FOLIARD**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux clauses du règlement de copropriété et aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et des articles 22 et suivants du décret du 17 mars 1967 modifiés, et ce pour une durée identique à celle du syndic :

Monsieur FOLIARD

POUR : 507 sur 1001 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1001 tantièmes.

ABSTENTIONS : 39 tantièmes.

PETIT COTTRET (39).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

Monsieur FOLIARD est désigné Président du Conseil syndical par les membres nouvellement élus au Conseil syndical.

14. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale maintient à 2 500.00 euros HT le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 528 sur 1001 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1001 tantièmes.

ABSTENTIONS : 18 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18).
19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

15. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale maintient à 2 500,00 euros HT le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

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

POUR : 546 sur 1001 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1001 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

16. **DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Historique :

La loi du 10 juillet 1965 impose dorénavant au conseil syndical la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans avec la possibilité pour l'assemblée générale de le dispenser de cette obligation.

La question de la dispense est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale (article 21 loi 1965).

Il est rappelé que, même si l'assemblée générale vote la dispense, le conseil syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment du contrat de syndic.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic FONCIA DAUBOURG.

POUR : 528 sur 1001 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1001 tantièmes.

ABSTENTIONS : 18 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

17. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2022**
Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice 2022 à la somme de 86 350,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

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

POUR : 528 sur 528 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 528 tantièmes.

ABSTENTIONS : 18 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

18. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2023

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice 2023 à la somme de 89 350.00 euros (soit une augmentation de 3k€ du poste combustible chauffage, ce qui semble très optimiste dans le contexte actuel d'inflation et d'augmentation des prix du gaz d'environ 61,5% à date selon les prix du marché de la molécule principale).

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

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

POUR : 528 sur 528 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 528 tantièmes.

ABSTENTIONS : 18 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

TRAVAUX DE SECURISATION DE L'IMMEUBLE ET SES ACCES

19. REALISATION DES TRAVAUX DE SECURISATION: INSTALLATION D'UN SYSTEME D'INTERPHONIE ET CAMERA

Travaux proposés et financés en charges communes générales.

Historique :

Faisant suite à plusieurs tentatives d'intrusions ou cambriolages réalisés en 2021 sur l'immeuble, il a été étudié en lien avec le Conseil syndical la possibilité de renforcer les accès et la sécurité de l'immeuble.

Un appel d'offre a été initié dans la foulée afin de permettre une réflexion et prise de décision éventuelle en ce sens en Assemblée générale, concernant la création de nouveaux équipements de contrôle d'accès et / ou installation d'un système de vidéo-protection.

Devis en main :

FAUROHM

- Devis 104391 du 21.02.2022 d'un total de 2 339,17 euros TTC prévoyant un système de vidéo protection à enregistrement continu, 2 caméras dôme
- Devis 104390 du 21.02.2022 d'un total de 1 996,16 euros TTC concernant la création d'un système d'interphonie en GSM (sans fil) en lieu et place de la platine digicode sur rue.

EMGE

- Devis 52961 du 23.02.2022 d'un total de 3159,20 euros TTC pour l'installation d'une interphonie GSM, et 3 262,51euros TTC pour l'installation d'un système de vidéo-protection équivalent à celui proposé par FAUROHM

19.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de sécurisation de l'immeuble (installation d'un système d'interphonie en GSM sur 2nde porte et pose d'une caméra factice avec balisage réglementaire d'avertissement) selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 361 sur 1001 tantièmes.

CONTRE : 167 sur 1001 tantièmes.

ABSTENTIONS : 18 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

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

L'assemblée générale :

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

POUR : 361 sur 528 tantièmes.

CONTRE : 167 sur 528 tantièmes.

FROIM FLORENCE (22), GAUDET OU DESRUENNES JEAN-PIERRE(84), PETIT COTTRET (39), SKOYEN(22),

ABSTENTIONS : 18 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

L'assemblée générale :

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

les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 361 sur 528 tantièmes.

CONTRE : 167 sur 528 tantièmes.

FROIM FLORENCE (22), GAUDET OU DESRUENNES JEAN-PIERRE(84), PETIT COTTRET (39), SKOYEN(22),

ABSTENTIONS : 18 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

19.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société EMGE ou FAUROHM si celle-ci propose un système en visio moins disant, pour un montant maximal de 3159,20 € TTC.

POUR : 355 sur 528 tantièmes.

CONTRE : 173 sur 528 tantièmes.

DE PRADEL DE LAMAZE (6), FROIM FLORENCE(22), GAUDET OU DESRUENNES JEAN-PIERRE (84), PETIT COTTRET(39), SKOYEN (22).

ABSTENTIONS : 18 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

19.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 3159,20 € TTC.

POUR : 445 sur 1001 tantièmes.

CONTRE : 83 sur 1001 tantièmes.

FROIM FLORENCE (22), PETIT COTTRET(39), SKOYEN (22).

ABSTENTIONS : 18 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

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

L'assemblée générale :

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

PHF a JP

POUR : 445 sur 528 tantièmes.

CONTRE : 83 sur 528 tantièmes.

FROIM FLORENCE (22), PETIT COTTRET(39), SKOYEN (22).

ABSTENTIONS : 18 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

L'assemblée générale :

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

POUR : 445 sur 528 tantièmes.

CONTRE : 83 sur 528 tantièmes.

FROIM FLORENCE (22), PETIT COTTRET(39), SKOYEN (22).

ABSTENTIONS : 18 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

L'assemblée générale :

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

POUR : 445 sur 528 tantièmes.

CONTRE : 83 sur 528 tantièmes.

FROIM FLORENCE (22), PETIT COTTRET(39), SKOYEN (22).

ABSTENTIONS : 18 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

19.4 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % / 2,5% du montant HT des travaux.

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

POUR : 445 sur 528 tantièmes.

CONTRE : 83 sur 528 tantièmes.

FROIM FLORENCE (22), PETIT COTTRET(39), SKOYEN (22).

ABSTENTIONS : 18 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

19.5 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de sécurisation des contrôles d'accès, l'Assemblée Générale décide de mobiliser% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

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

POUR : 445 sur 1001 tantièmes.

CONTRE : 83 sur 1001 tantièmes.

ABSTENTIONS : 18 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

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

L'assemblée générale :

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

POUR : 445 sur 528 tantièmes.

CONTRE : 83 sur 528 tantièmes.

FROIM FLORENCE (22), PETIT COTTRET(39), SKOYEN (22).

ABSTENTIONS : 18 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

19.6 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

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

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

- Le 1.12.2022 pour 100% sur le fonds travaux ALUR disponible

POUR : 445 sur 528 tantièmes.

CONTRE : 83 sur 528 tantièmes.

FROIM FLORENCE (22), PETIT COTTRET(39), SKOYEN (22).

ABSTENTIONS : 18 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

REFECTION DE L'HABILLAGE CABINE ASCENSEUR A (RUE)

20. REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE L'HABILLAGE ASCENSEUR SUR RUE
Seuls votent les copropriétaires en charges Ascenseur A (sur rue).

Historique :

A la demande de plusieurs copropriétaires, il est proposé à l'Assemblée générale de se prononcer sur la réalisation de travaux de réfection de l'habillage cabine ascenseur sur rue par l'ascensoriste DRIEUX COMBALUZIER.

Les travaux proposés prévoient notamment :

Au sol, fourniture et mise en place d'un revêtement plastifié ou en parquet (choix selon notre gamme)

Sur les parois, revêtement en lamifié contrecollé dont parement à choisir dans notre gamme. Fixation par collage double face avec profilés ton argent sur jointement et extrémités.

Après nettoyage du plafond de la cabine, fourniture et pose d'un revêtement plastifié blanc standard avec couvre joints en périphérie.

Fourniture et mise en place d'un éclairage permanent par spots à LED, encastrés dans le plafond, collerette blanche.

Fourniture et mise en place par collage d'un miroir mi-hauteur en verre clair avec film de sécurité sur la contre face.

Devis joint : D3302101S4 du 1^{er} décembre 2021 d'un total de 6754,00 euros TTC

A titre d'information : Simulation des montants selon quotes parts respectives en charges ascenseur A, pour 7K euros :

	511 tantièmes	357.70 euros
ATTA CHEHATA GAMAL (2)	333	233.10
CORDIER ANNABELLE (32)	690	483.00
FOLIARD PHILIPPE (8)	278	194.60
FROIM FLORENCE (10)	1073	751.10
GAUDET OU DESRUENNES JEAN-PIERRE (11)		
GUILLARD BERTRAND (15)	523	366.10
JAFFRE CECILE (17)	610	427.00
KOLISNICHENKO GIRARDOT OLGA (18)	360	252.00
LEFEBVRE STEPHANE (20)	799	559.30
LEMOINE - RUSCICA ETIENNE ET GENEVIEVE (40)	620	434.00
PERNET OU FRENTZ LUCIE ET LOUIS-ANTOINE (41)	731	511.70
PETIT COTTRET (21)	726	508.20
PIQUEMAL PIERRE (23)	388	271.60
PRADEL DANIEL (24)	480	336.00
ROQUEFERE ROMAIN (27)	787	550.90
ROURE BENJAMIN (28)	219	153.30
SKOYEN (34)	305	213.50
VAN DE WIELE EVE (33)	567	396.90

20.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réfection de l'habillage cabine ascenseur A sur rue, selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 4909 sur 5940 tantièmes.

CONTRE : 1031 sur 5940 tantièmes.

PETIT COTTRET (726), SKOYEN(305), .

ABSTENTIONS : 278 tantièmes.

FROIM FLORENCE (278).

11 copropriétaires totalisent 6218 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

20.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société DRIEUX COMBALUZIER (ascensoriste contractuel) pour un montant de 7000,00 € TTC.

POUR : 4909 sur 5940 tantièmes.

CONTRE : 1031 sur 5940 tantièmes.

PETIT COTTRET (726), SKOYEN(305), .

ABSTENTIONS : 278 tantièmes.

FROIM FLORENCE (278).

11 copropriétaires totalisent 6218 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

20.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 7000,00 €TTC. Il est demandé au syndic de veiller à ce que les dimensions de la cabinet d'ascenseur ne soient pas réduites.

Compte-tenu de ce qui précède, cette question n'est pas soumise au vote.

20.4 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % 2,5% du montant HT des travaux.

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

POUR : 4909 sur 5940 tantièmes.

CONTRE : 1031 sur 5940 tantièmes.

PETIT COTTRET (726), SKOYEN(305), .

ABSTENTIONS : 278 tantièmes.

FROIM FLORENCE (278).

11 copropriétaires totalisent 6218 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

20.5 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de réfection de l'habillage cabine l'Assemblée Générale décide de mobiliser% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

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

POUR : 480 sur 10000 tantièmes.

PRADEL DANIEL (480).

CONTRE : 5460 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 278 tantièmes.

FROIM FLORENCE (278).

11 copropriétaires totalisent 6218 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

20.6 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

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

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

- Le 1.12.2022 pour 50%
- Le 1.01.2023 pour 50%

POUR : 4909 sur 5940 tantièmes.

CONTRE : 1031 sur 5940 tantièmes.

PETIT COTTRET (726), SKOYEN(305),

ABSTENTIONS : 278 tantièmes.

FROIM FLORENCE (278).

11 copropriétaires totalisent 6218 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

REFECTION COMPLETE DE LA PORTE D'ACCES SUR COUR

21. REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION COMPLETE DE LA PORTE D'ACCES SUR COUR

21.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

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

POUR : 39 sur 524 tantièmes.

PETIT COTTRET (39).

CONTRE : 485 sur 524 tantièmes.

ABSTENTIONS : 22 tantièmes.

FROIM FLORENCE (22).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

21.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

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

Compte-tenu de ce qui précède, cette résolution est non soumise au vote.

21.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

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

Compte-tenu de ce qui précède, cette résolution est non soumise au vote.

21.4 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant HT des travaux.

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

Compte-tenu de ce qui précède, cette résolution est non soumise au vote.

21.5 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de remplacement de la porte cour l'Assemblée Générale décide de mobiliser% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

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

Compte-tenu de ce qui précède, cette résolution est non soumise au vote.

21.6 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

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

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

- Le pour%
- Le pour%
- Le pour%

Compte-tenu de ce qui précède, cette résolution est non soumise au vote.

REMPLACEMENT DE TRONCON DE DESCENTE EU

22. REALISATION DES TRAVAUX DE TRONCON DE DESCENTE E.U FUYARD CUISINE APPARTEMENT GIRARDOT

22.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement d'un tronçon de descente eaux usées fuyard dans la cuisine de Mme GIRARDOT selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 4909 sur 5940 tantièmes.

CONTRE : 1031 sur 5940 tantièmes.

PETIT COTTRET (726), SKOYEN(305), .

ABSTENTIONS : 278 tantièmes.

FROIM FLORENCE (278).

11 copropriétaires totalisent 6218 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

22.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société SIC pour un montant de 3866,72 € TTC.

POUR : 4909 sur 5940 tantièmes.

CONTRE : 1031 sur 5940 tantièmes.

PETIT COTTRET (726), SKOYEN(305), .

ABSTENTIONS : 278 tantièmes.

FROIM FLORENCE (278).

11 copropriétaires totalisent 6218 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

22.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

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

Compte-tenu de ce qui précède, cette résolution est non soumise au vote.

22.4 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3% 2,5% du montant HT des travaux.

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

POUR : 4909 sur 5940 tantièmes.

CONTRE : 1031 sur 5940 tantièmes.

PETIT COTTRET (726), SKOYEN(305), .

ABSTENTIONS : 278 tantièmes.

FROIM FLORENCE (278).

11 copropriétaires totalisent 6218 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

22.5 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de remplacement d'un tronçon de descente EU l'Assemblée Générale décide de mobiliser% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

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

POUR : 70 sur 2002 tantièmes.

PRADEL DANIEL (35), PRADEL DANIEL(35), .

CONTRE : 942 sur 2002 tantièmes.

ABSTENTIONS : 80 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18), BAUCHY/DHAINE FREDERIC(18), FROIM FLORENCE (22), FROIM FLORENCE(22), .

2 copropriétaires totalisent 1092 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

22.6 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

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

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

- Le 1.02.2023 pour 100%

POUR : 4429 sur 5460 tantièmes.

CONTRE : 1031 sur 5460 tantièmes.

PETIT COTTRET (726), SKOYEN(305), .

ABSTENTIONS : 278 tantièmes.

FROIM FLORENCE (278).

DEFAILLANTS : 480 tantièmes.

PRADEL DANIEL (480).

11 copropriétaires totalisent 6218 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

23. AUTORISATION A MME KOLISNICHENKO GIRARDOT D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE CAROTTAGE FACADE BAT A

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Historique :

Pièces jointes : visuels

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise Mme KOLISNICHENKO GIRARDOT à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de carottage en façade au 4^e étage du bâtiment A afin de permettre

l'installation d'une bouche de VMC depuis sa salle de bain sur la cour intérieure, conformément au projet ci-dessus, affectant la façade qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, par des entreprises habilitées et assurées pour ce faire
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 484 sur 1001 tantièmes.

CONTRE : 40 sur 1001 tantièmes.

ABSTENTIONS : 22 tantièmes.

FROIM FLORENCE (22).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

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

L'assemblée générale :

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

POUR : 484 sur 524 tantièmes.

CONTRE : 40 sur 524 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18), SKOYEN(22),

ABSTENTIONS : 22 tantièmes.

FROIM FLORENCE (22).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

24. **GESTION DE LA DUREE DE LA PERIODE DE CHAUFFE**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution

L'AG après en avoir délibéré et au regard des conditions financières liées aux combustibles décide de fixer les dates de la période de chauffe par un allumage le 15 octobre et une extinction le 15 avril de l'année civile pour les années 2023 et 2024.

L'Assemblée générale rejette l'adoption d'une période de chauffe et s'en remet au Conseil syndical, suivant la météo ambiante, pour donner ses instructions au syndic pour l'allumage et l'extinction du chauffage collectif.

25. **GESTION DE LA TEMPERATURE**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution

L'AG après en avoir délibéré et au regard des conditions financières liées aux combustibles décide de fixer la température à fournir durant la journée dans les appartements à 20° mesurés au centre d'une pièce de vie équipée de doubles vitrages et ce, pour les années 2023 et 2024. Il est demandé de supprimer la coupure du chauffage quotidienne entre 10h et midi.

POUR : 524 sur 524 tantièmes.

ABSTENTIONS : 22 tantièmes.

FROIM FLORENCE (22).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

26. **GESTION DU RALENTI DE NUIT**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution

L'AG après en avoir délibéré et au regard des conditions financières liées aux combustibles décide de fixer la température à fournir de nuit (00h-6h) moyennant un ralenti de nuit dans les appartements à 18° mesurés au centre d'une pièce de vie équipée de doubles vitrages et ce, pour les années 2023 et 2024.

POUR : 506 sur 524 tantièmes.

CONTRE : 40 sur 524 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18).

ABSTENTIONS : 22 tantièmes.

FROIM FLORENCE (22).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

27. **FIXATION DU PRIX DU METRE CUBE D'EAU CHAUDE**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution

L'AG après en avoir délibéré et au regard des conditions financières liées aux combustibles décide de fixer le prix du mètre cube d'eau chaude sanitaire à :

- Prix du mètre cube d'eau froide (3,50 € ou 4.00 €)
- Prix du réchauffage soit 12 m3 de gaz par produire un m3 d'eau chaude (au minimum 60.00 € au titre de l'exercice 2023).

Compte-tenu de l'absence de production d'ECS commune, cette résolution est sans objet.

28. **REALISATION D'UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF**

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article L126-31 du code de la construction et de l'habitation rend obligatoire la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique pour toutes les copropriétés dont le permis de construire a été déposé avant le 1^{er} janvier 2013.

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, informée de son obligation de réaliser un diagnostic de performance énergétique collectif et après avoir pris connaissance des propositions jointes à la convocation, confie la réalisation du DPE collectif à la société, ou à défaut au prestataire répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

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

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

- Le pour %
- Le pour %
- Le pour le solde.

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

POUR : 22 sur 454 tantièmes.

FROIM FLORENCE (22).

CONTRE : 432 sur 454 tantièmes.

ABSTENTIONS : 92 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18), PETIT COTTRET(39), PRADEL DANIEL (35).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

29. **RATIFICATION PROTECTION JURIDIQUE**

Majorité nécessaire : Article 24

Pièce jointe à la convocation : Présentation PJ DEVORSINE

Projet de résolution

Dans un contexte d'évolution permanente du contentieux (plus de 45 000 contentieux copropriété par an en hausse constante, coût moyen à 4200 euros, durée moyenne 22 mois), mais également de protection en responsabilité juridique du Conseil syndical, le cabinet Foncia Daubourg soucieux de protéger au mieux les intérêts de la copropriété a réalisé un appel d'offre et mis en place une assurance protection juridique pour votre copropriété, auprès de la CFDP via le cabinet DEVORSINE, compagnie indépendante et leader français.

Il s'agit d'un contrat de type « tout sauf » en défense / recours. Tous les litiges sont inclus au contrat :

- Le non-respect du règlement de copropriété (litiges avec un copropriétaire ou un locataire)
- Les travaux
- Les litiges de voisinage
- Les litiges liés à la construction de l'immeuble
- Les litiges avec un fournisseur, un prestataire de services
- Les litiges avec un tiers ayant causé des dommages à l'immeuble
- Les litiges avec un gardien ou salarié
- La contestation d'une décision d'AG
- La protection pénale des membres du conseil syndical

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de ratifier la souscription de ce contrat d'assurance Protection juridique.

POUR : 423 sur 423 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 423 tantièmes.

ABSTENTIONS : 123 tantièmes.

GAUDET OU DESRUENNES JEAN-PIERRE (84), PETIT COTTRET(39), .

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

30. PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES POUR LES ASSEMBLEES GENERALES A VENIR

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de permettre la participation à distance des copropriétaires aux assemblées générales, conformément à l'article 17-1-A de la Loi du 10 juillet 1965 et aux articles 13-1 et 13-2 du Décret du 17 mars 1967.

En conséquence, elle retient la solution Fuze, mise à disposition sans frais par Foncia, qui permet la retransmission continue et simultanée des délibérations ainsi que la transmission de la voix des participants à distance.

Les copropriétaires souhaitant participer à distance devront prévenir le syndic au moins trois jours avant la date de l'assemblée générale en lui précisant leur adresse mail et leur numéro de téléphone portable.

POUR : 423 sur 423 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 423 tantièmes.

ABSTENTIONS : 123 tantièmes.

GAUDET OU DESRUENNES JEAN-PIERRE (84), PETIT COTTRET(39), .

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

31. OPTION 247

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Pour mettre en place une sécurité complémentaire, et prolonger le service aux copropriétaires et aux occupants de votre immeuble en dehors des heures ouvrables, votre agence FONCIA vous propose un service d'assistance 247 qui recouvre les prestations suivantes :

- l'accueil téléphonique dans les plages horaires durant lesquelles l'agence FONCIA est fermée, hormis les midis, soit :
 - de 18h00 à 09h00 en semaine,
 - de 17h00 ou de 18h00 les veilles de week-ends et jours fériés, à 09h00 le premier jour ouvrable suivant.
- le déclenchement de l'intervention d'une entreprise de dépannage référencée en cas de fuite ou coupure d'eau, de panne d'électricité, de sinistre de serrurerie ou de vitrerie dans les parties communes.
- l'affichage du numéro de l'assistance FONCIA 247 dans les parties communes de votre immeuble, et auprès du gardien le cas échéant.

GAUDET

Le service complémentaire porte exclusivement sur les parties communes et les équipements communs de l'immeuble.

Projet de résolution :

Après avoir pris connaissances des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires, décide de :

- mettre en place le service d'assistance 247 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, selon convention jointe à la convocation,
- confier à FONCIA ce service d'assistance 247 pour un montant de 9.90euros TTC par an et par lot,
- mandater le Président de séance pour signer la convention 247.

POUR : 22 sur 528 tantièmes.

FROIM FLORENCE (22).

CONTRE : 506 sur 528 tantièmes.

ABSTENTIONS : 18 tantièmes.

BAUCHY/DHAINE FREDERIC (18).

19 copropriétaires totalisent 546 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

32. **INFORMATION** : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:
Majorité nécessaire : Sans Vote

Projet de résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.

Economique : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

Ecologique : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir en ligne le formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique E-reco.

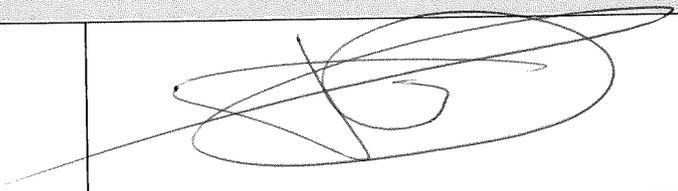
33. **ADMINISTRATION COURANTE - POINTS DIVERS**
Majorité nécessaire : Sans Vote

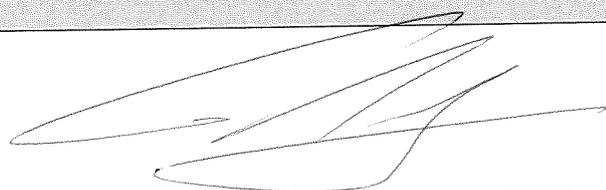
- Devis complémentaire SIC concernant la colonne de salle de bains ainsi que pour le remplacement de la colonne de la cuisine suite sinistre chez Mme GIRARDOT, reçu le 18.10.2022 après la convocation
- Par courrier reçu le 2.11.2022, Mme PETIT COTTRET informe qu'une installation d'eau sur le palier appartenant à M ROURE serait non conforme et non raccordée à un compteur d'eau entraînant des infiltrations chez Mme PETIT COTTRET au plafond depuis 2011. Un courrier

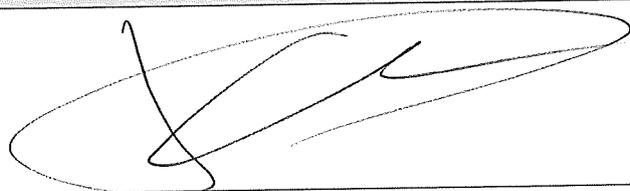
été adressé à Mme PETIT COTTRET et un courriel à M ROURE afin d'en savoir davantage, et éventuellement procéder à l'organisation d'un rendez-vous sur place.

- Nécessité de procéder à la réfection des bandeaux zinc au droit de l'appartement de M HENO (bat A – 1^{er} étage), en raison d'infiltrations constatées suite à des investigations menées en septembre 2022 par PROFIL BATIMENT. Un appel d'offre est en cours, et les travaux seront validés avec l'accord du CS sur la base de l'offre la mieux disante, afin de remédier à cette infiltration. Un dossier d'assurance a également été ouvert à ce sujet.
- Il est demandé au syndic de faire chiffrer la réalisation d'une étanchéité sur la grande cour, à l'identique de la petite cour étanchée en 2021.
- Il est demandé au syndic de commander du fioul rapidement (niveau actuel : 22% environ) afin de remplir la cuve et négocier un prix plus avantageux si possible avec le fournisseur.
- Il est demandé au syndic de faire chiffrer l'installation d'un abri à vélo

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 19h35.

Le Président	
Monsieur FOLIARD	

Le Secrétaire	
Monsieur KLEIBER	

Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur PIQUEMAL	

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

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

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

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

