

BOUVET-BONNAMOUR

Bouvet-Bonnamour S.A. Capital 76 320 € Caisse Garantie GALIAN Assurances
119 AVENUE DE SAXE - 69427 LYON CEDEX 03
Tel. 04 37 48 20 00 - Fax 04 37 48 20 08
SIREN 957 518 939 RCS LYON - TVA intracommunautaire FR90 957 517 939

COPROPRIETE : RESIDENCE G7

25 RUE LORTET
14 RUE DES BONS ENFANTS
69007 69007 LYON

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU
JEUDI 11 AVRIL 2024**

PROCES VERBAL

De l'Assemblée Générale Ordinaire de l'ensemble immobilier

RESIDENCE G7 sis à 69007 LYON 25 RUE LORTET 14 RUE DES BONS ENFANTS

Qui s'est tenue le jeudi 11 avril 2024 à 18 heures

Salle de Direction , 119 avenue Maréchal de Saxe , 69003 LYON.

Sur convocation régulièrement notifiée par le Syndic.

L'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour notifié aux Copropriétaires conformément aux dispositions des articles 7 à 12 du décret du 17 mars 1967 pris en application de la Loi du 10 juillet 1965.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par les Copropriétaires ainsi que les Mandataires dès leur entrée en séance.

Il ressort que : 17 Copropriétaires sur 38
totalisant 6321 tantièmes sur 10000
étaient présents ou régulièrement représentés.

Etaient présents	:	13	Copropriétaires sur	38	Totalisant	5297	Tantièmes sur	10000
Etaient représentés	:	4	Copropriétaires sur	38	Totalisant	1024	Tantièmes sur	10000
Etaient absents	:	21	Copropriétaires sur	38	Totalisant	3679	Tantièmes sur	10000

Présents en début de séance:

Représentés:

Arrivés en cours de séance:

Absents n'ayant pas envoyé de pouvoir :

ORDRE DU JOUR

- 1) DESIGNATION DE LA PRESIDENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE.
- 2) DESIGNATION D'UN SCRUTATEUR
- 3) ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE
- 4) COMPTE-RENDU DU CONSEIL SYNDICAL
- 5) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/23
- 6) VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/25 AU 31/12/25
- 7) EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DE LA LOI ALUR DU 24 MARS 2014 VISANT A L'OBLIGATION DE CONSTITUER UN FONDS TRAVAUX A COMPTER DU 1ER JANVIER 2017, DECISION A PRENDRE QUANT A DEFINIR LE POURCENTAGE DU BUDGET PREVISIONNEL ALLOUE A CE FONDS TRAVAUX.
- 8) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DE LA LOI ALUR VISANT A L'OBLIGATION DE CONSTITUER UN FONDS TRAVAUX, DECISION A PRENDRE QUANT A DEFINIR LE POURCENTAGE DU BUDGET PREVISIONNEL ALLOUE A CE FONDS TRAVAUX
- 9) DESIGNATION DE LA REGIE BOUVET BONNAMOUR EN QUALITE DE SYNDIC
- 10) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/DESIGNATION DE LA REGIE BOUVET BONNAMOUR EN QUALITE DE SYNDIC
- 11) COMPOSITION DU CONSEIL SYNDICAL
- 12) CANDIDATURE DE MME AOURIR
- 13) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/CANDIDATURE DE MME AOURIR
- 14) CANDIDATURE DE MR BELANTIN
- 15) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/CANDIDATURE DE MR BELANTIN
- 16) CANDIDATURE DE MR GAUTHIER
- 17) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/CANDIDATURE DE MR GAUTHIER
- 18) CANDIDATURE DE MME HAGNERE
- 19) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / CANDIDATURE DE MME HAGNERE
- 20) CANDIDATURE DE MR PHILIBOIS
- 21) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / CANDIDATURE DE MR PHILIBOIS
- 22) CANDIDATURE DE MR ROBERT
- 23) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / CANDIDATURE DE MR ROBERT
- 24) CANDIDATURE DE MR SADAT
- 25) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / CANDIDATURE DE MR SADAT
- 26) CANDIDATURE DE LA FONCIERE
- 27) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / CANDIDATURE DE LA FONCIERE
- 28) APPEL A CANDIDATURE AU CONSEIL SYNDICAL
- 29) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/APPEL A CANDIDATURE AU CONSEIL SYNDICAL.
- 30) MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL, PAR LE SYNDIC, EST RENDUE OBLIGATOIRE
- 31) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL, PAR LE SYNDIC, EST RENDUE OBLIGATOIRE
- 32) MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST RENDUE OBLIGATOIRE

- 33) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST RENDUE OBLIGATOIRE.
- 34) DECISION A PRENDRE QUANT A LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA PEINTURE DU HALL D'ENTREE
- 35) CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA PEINTURE DU HALL D'ENTREE
- 36) FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA PEINTURE DU HALL D'ENTREE
- 37) INFORMATION CONCERNANT LA CONSULTATION D'ENEDIS CONCERNANT LA MISE EN PLACE DE BORNES DE RECHARGEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUE
- 38) POINT D'INFORMATION CONCERNANT LE TRI DES BIO-DECHETS
- 39) POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES VOLS DANS LES BOITES A LETTRES
- 40) REFLEXION CONCERNANT LA MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE VIDEO SURVEILLANCE
- 41) INFORMATION RELATIVE AU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX ET DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.
- 42) QUESTIONS DIVERSES

1) DESIGNATION DE LA PRESIDENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

Au début de la réunion l'Assemblée Générale procède à la nomination de sa Présidence.

M. GAUTHIER est désigné président de séance de cette Assemblée Générale.

2) DESIGNATION D'UN SCRUTATEUR

L'Assemblée Générale décide de procéder à la désignation d'un ou plusieurs scrutateurs.

M. BELANTIN est désigné scrutateur de cette Assemblée Générale.

► Arrivée: Mr ou Mme COELHO BELMIRO ; Mme DUPRE LA TOUR JEANNE ; Mlle HAGNERE MARTINE

3) ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

L'Assemblée Générale procède à la désignation d'un secrétaire de séance.

En application de l'article 15 du Décret du 17 mars 1967, la Régie BOUVET BONNAMOUR assure le secrétariat de séance sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

4) COMPTE-RENDU DU CONSEIL SYNDICAL

Conformément aux dispositions légales, le Conseil Syndical informe les copropriétaires des faits marquants de l'exercice écoulé.

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

5) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/23

Le Syndic informe les copropriétaires que :

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges

Article 9-1 du décret de 1967, Modifié par Décret n°2019-650 du 27 juin 2019

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, le syndic tient les pièces justificatives des charges mentionnées à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, en original ou en copie, et classées par catégories à la disposition de chaque copropriétaire pendant une durée qui ne peut être inférieure à un jour ouvré et doit être, en tout cas, appropriée à la dimension de la copropriété.

Les pièces justificatives des charges sont à leur disposition, en ses bureaux, pendant les jours ouvrables qui précèdent l'Assemblée Générale et dans le délai prévu à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 2 de la loi du 31 décembre 1985 ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

- les pièces justificatives des charges ont été vérifiées par le Conseil Syndical,

- les documents comptables obligatoires sont annexés à cet ordre du jour à savoir :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2023 (annexe 1),

DLZ RB

- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2023 au 31/12/2023, 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

Projet de résolution:

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de l'exercice clos au 31/12/2023, pour un total de dépenses de 38 733,48 € tels que présentés en annexe à la convocation.

Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 6096 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.

6) VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/25 AU 31/12/25

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet détaillé de budget prévisionnel joint à la convocation, vote un budget prévisionnel de charges à la somme de 41 500,00 € pour l'exercice comptable allant du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Ce budget pourra, le cas échéant, être actualisé lors de l'Assemblée Générale qui approuvera les comptes clos au 31/12/2024.

Rappel :

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

► Arrivée: Mr AMADOU SADAT

Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6321 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.

7) EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DE LA LOI ALUR DU 24 MARS 2014 VISANT A L'OBLIGATION DE CONSTITUER UN FONDS TRAVAUX A COMPTER DU 1ER JANVIER 2017, DECISION A PRENDRE QUANT A DEFINIR LE POURCENTAGE DU BUDGET PREVISIONNEL ALLOUE A CE FONDS TRAVAUX.

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice à venir à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler 1/4 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

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6321 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25

8) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DE LA LOI ALUR VISANT A L'OBLIGATION DE CONSTITUER UN FONDS TRAVAUX, DECISION A PRENDRE QUANT A DEFINIR LE POURCENTAGE DU BUDGET PREVISIONNEL ALLOUE A CE FONDS TRAVAUX

Préambule :

Depuis le 1er juin 2020, et selon l'ordonnance du 30 octobre 2019 modifiant la loi de 1965, la deuxième lecture devient obligatoire et non plus optionnelle.

Art 25-1 de la loi 1965

' Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. '

Ainsi, le syndicat des copropriétaires est contraint de refaire voter immédiatement la résolution à partir du moment où elle atteint les prérequis à savoir le 1/3 des tantièmes présents à l'Assemblée Générale ayant répondu favorablement à la résolution.

Sans pouvant présager du résultat des votes par correspondance de la résolution précédente mais afin de répondre à l'obligation de procéder à un second vote de façon immédiate, l'Assemblée Générale met aux votes des copropriétaires la résolution précédente conformément aux disposition légale de la loi de 1965 autorisant un second vote à la majorité 25-1.

L'Assemblée prend acte que les copropriétaires doivent voter à nouveau la résolution ci-après .Le résultat de ce second vote sera retranscrit sur le procès-verbal si le cas de figure se présente après dépouillement des votes par correspondance.

Préambule :

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 à venir à 5% du montant du budget prévisionnel.

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

➤ SANS OBJET COMPTE DU VOTE PRECEDENT.

9) DESIGNATION DE LA REGIE BOUVET BONNAMOUR EN QUALITE DE SYNDIC

Pièce jointe:

- Mandat de syndic pour une durée de : UN AN
- Détermination de la rémunération du Syndic (article 29 du décret du 17 mars 1967) : 8 600 €

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne la S.A.S. BOUVET - BONNAMOUR en qualité de Syndic pour une période de 12 mois et ce dans le cadre de l'article 28 du décret N° 67-223 du 17 mars 1967 pris en application de la Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 ayant pris connaissance des conditions de la proposition de contrat annexée à la présente convocation et accepte l'ensemble de celle-ci.

Le Syndicat des copropriétaires prend acte que le montant des honoraires principaux seront de 8 600 € pour l'exercice en cours.

Le contrat de Syndic prendra effet le 10 juin 2024 pour prendre fin le 9 juin 2025.

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

Mise aux voix :

POUR : 6008 tantièmes
CONTRE : 0 tantième
ABSTENTION : 313 tantièmes
Mme LENOIR ESTELLE (313)

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6321 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

10) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/DESIGNATION DE LA REGIE BOUVET BONNAMOUR EN QUALITE DE SYNDIC

Pièce jointe:

- Mandat de syndic pour une durée de : UN AN
- Détermination de la rémunération du Syndic (article 29 du décret du 17 mars 1967) : 8 600 €

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne la S.A.S. BOUVET - BONNAMOUR en qualité de Syndic pour une période de 12 mois et ce dans le cadre de l'article 28 du décret N° 67-223 du 17 mars 1967 pris en application de la Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 ayant pris connaissance des conditions de la proposition de contrat annexée à la présente convocation et accepte l'ensemble de celle-ci.

Le Syndicat des copropriétaires prend acte que le montant des honoraires principaux seront de 8 600 € pour l'exercice en cours.

Le contrat de Syndic prendra effet le 10 juin 2024 pour prendre fin le 9 juin 2025.

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

➤ SANS OBJET COMPTE TENU DU VOTE PRECEDENT.

11) COMPOSITION DU CONSEIL SYNDICAL

Résolution :

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Pour information le Conseil Syndical est actuellement composé de Mesdames et Messieurs :
AOURIR - BELANTIN - GAUTHIER - HAGNERE - PHILIBOIS - ROBERT - SADAT - STE FONCIERE

12) CANDIDATURE DE MME AOURIR

PAGE 6 SUR 17

112

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Fait acte de candidature: Mme AOURIR

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire Mme AOURIR en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Mise aux voix :

POUR : 6129 tantièmes

CONTRE : 0 tantième

ABSTENTION : 192 tantièmes

Mr LEGROS et PIERRE (192)

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6321 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

13) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/CANDIDATURE DE MME AOURIR

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Fait acte de candidature: Mme AOURIR

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire Mme AOURIR en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

➤ SANS OBJET COMPTE TENU DU VOTE PRECEDENT.

14) CANDIDATURE DE MR BELANTIN

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Fait acte de candidature: Mr BELANTIN

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire Mr BELANTIN en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Mise aux voix :

POUR : 6129 tantièmes

CONTRE : 0 tantième

ABSTENTION : 192 tantièmes

Mr LEGROS PIERRE (192)

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6321 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

15) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/CANDIDATURE DE MR BELANTIN

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N°85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Fait acte de candidature: Mr BELANTIN

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire Mr BELANTIN en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

➤ SANS OBJET COMPTE TENU DE VOTE PRECEDENT.

16) CANDIDATURE DE MR GAUTHIER

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N°85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Fait acte de candidature: Mr GAUTHIER

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire Mr GAUTHIER en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Mise aux voix :

POUR : 6129 tantièmes

CONTRE : 0 tantième

ABSTENTION : 192 tantièmes

Mr LEGROS PIERRE (192)

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6321 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

17) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/CANDIDATURE DE MR GAUTHIER

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N°85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Fait acte de candidature: Mr GAUTHIER

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire Mr GAUTHIER en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

➤ SANS OBJET COMPTE TENU DU VOTE PRECEDENT.

18) CANDIDATURE DE MME HAGNERE

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et

RD 112

contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Fait acte de candidature: Mme HAGNERE

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire Mme HAGNERE en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Mise aux voix :

POUR : 6129 tantièmes

CONTRE : 0 tantième

ABSTENTION : 192 tantièmes

Mr LEGROS PIERRE (192)

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6321 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

19) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / CANDIDATURE DE MME HAGNERE

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Fait acte de candidature: Mme HAGNERE

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire Mme HAGNERE en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

➤ SANS OBJET COMPTE TENU DU VOTE PRECEDENT

20) CANDIDATURE DE MR PHILIBOIS

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Fait acte de candidature: Mr PHILIBOIS

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire Mr PHILIBOIS en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Mise aux voix :

POUR : 6129 tantièmes

CONTRE : 0 tantième

ABSTENTION : 192 tantièmes

Mr LEGROS PIERRE (192)

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6321 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

DLZ

Pro

0

21) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / CANDIDATURE DE MR PHILIBOIS

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N°85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Fait acte de candidature: Mr PHILIBOIS

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire Mr PHILIBOIS en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

➤ SANS OBJET COMPTE TENU DU VOTE PRECEDENT.

22) CANDIDATURE DE MR ROBERT

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N°85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Fait acte de candidature: Mr ROBERT

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire Mr ROBERT en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Mise aux voix :

POUR : 6129 tantièmes

CONTRE : 0 tantième

ABSTENTION : 192 tantièmes

Mr LEGROS PIERRE (192)

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6321 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

23) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / CANDIDATURE DE MR ROBERT

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N°85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Fait acte de candidature: Mr ROBERT

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire Mr ROBERT en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

➤ SANS OBJET COMPTE TENU DU VOTE PRECEDENT.

24) CANDIDATURE DE MR SADAT

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N°85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Fait acte de candidature: Mr SADAT

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire Mr SADAT en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Mise aux voix :

POUR : 6129 tantièmes

CONTRE : 0 tantième

ABSTENTION : 192 tantièmes

Mr LEGROS PIERRE (192)

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6321 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

25) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / CANDIDATURE DE MR SADAT

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N°85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Fait acte de candidature: Mr SADAT

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire Mr SADAT en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

➤ SANS OBJET COMPTE TENU DU VOTE PRECEDENT.

26) CANDIDATURE DE LA FONCIERE

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N°85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Fait acte de candidature: SOCIETE FONCIERE

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire la SOCIETE FONCIERE en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Mise aux voix :

POUR : 6129 tantièmes

CONTRE : 192 tantièmes

Mr LEGROS PIERRE (192)

ABSTENTION : 0 tantième

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6321 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

27) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / CANDIDATURE DE LA FONCIERE

ALZ

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Fait acte de candidature: SOCIETE FONCIERE

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire la SOCIETE FONCIERE en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

➤ SANS OBJET COMPTE TENU DU VOTE PRECEDENT.

28) APPEL A CANDIDATURE AU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Font actes de candidatures:

- Mr BICHEREL - Mr JACQUET - Mme DUPRE LA TOUR

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an :

- Mr BICHEREL

- Mr JACQUET

- Mme DUPRE LA TOUR

Mise aux voix :

POUR : 6129 tantièmes

CONTRE : 192 tantièmes

Mr LEGROS PIERRE (192)

ABSTENTION : 0 tantième

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6321 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

29) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/APPEL A CANDIDATURE AU CONSEIL SYNDICAL.

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Font actes de candidatures:

- Mr BICHEREL

- Mr JACQUET

- Mme DUPRE LA TOUR

Projet de résolution:

L'Assemblée générale décide d'élire en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an :

- Mr BICHEREL

- Mr JACQUET

- Mme DUPRE LA TOUR

➤ SANS OBJET COMPTE TENU DU VOTE PRECEDENT.

PM

PAGE 12 SUR 17

12

30) MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL, PAR LE SYNDIC, EST RENDUE OBLIGATOIRE

Résolution :

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

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à 1 000,00 € TTC le montant des marchés et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est rendue obligatoire.

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6321 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

31) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL, PAR LE SYNDIC, EST RENDUE OBLIGATOIRE

Préambule :

Depuis le 1er juin 2020, et selon l'ordonnance du 30 octobre 2019 modifiant la loi de 1965, la deuxième lecture devient obligatoire et non plus optionnelle.

Art 25-1 de la loi 1965

' Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. '

Ainsi, le syndicat des copropriétaires est contraint de refaire voter immédiatement la résolution à partir du moment où elle atteint les prérequis à savoir le 1/3 des tantièmes présents à l'Assemblée Générale ayant répondu favorablement à la résolution.

Sans pouvant présager du résultat des votes par correspondance de la résolution précédente mais afin de répondre à l'obligation de procéder à un second vote de façon immédiate, l'Assemblée Générale met aux votes des copropriétaires la résolution précédente conformément aux disposition légale de la loi de 1965 autorisant un second vote à la majorité 25-1.

L'Assemblée prend acte que les copropriétaires doivent voter à nouveau la résolution ci-après .Le résultat de ce second vote sera retranscrit sur le procès-verbal si le cas de figure se présente après dépouillement des votes par correspondance.

Pour mémoire, le montant fixé lors de la précédente Assemblée Générale était de : 1 000,00 €.

Projet de résolution :

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

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à 1 000,00 € TTC le montant des marchés et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est rendue obligatoire.

➤ SANS OBJET COMPTE TENU DU VOTE PRECEDENT

32) MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST RENDUE OBLIGATOIRE

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 2 000,00 € le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats faisant l'objet d'une tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6321 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

NL2

PD

PAGE 13 SUR 17



33) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1/MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST RENDUE OBLIGATOIRE.

Préambule :

Depuis le 1er juin 2020, et selon l'ordonnance du 30 octobre 2019 modifiant la loi de 1965, la deuxième lecture devient obligatoire et non plus optionnelle.

Art 25-1 de la loi 1965

' Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. '

Ainsi, le syndicat des copropriétaires est contraint de refaire voter immédiatement la résolution à partir du moment où elle atteint les prérequis à savoir le 1/3 des tantièmes présents à l'Assemblée Générale ayant répondu favorablement à la résolution.

Sans pouvant présager du résultat des votes par correspondance de la résolution précédente mais afin de répondre à l'obligation de procéder à un second vote de façon immédiate, l'Assemblée Générale met aux votes des copropriétaires la résolution précédente conformément aux disposition légale de la loi de 1965 autorisant un second vote à la majorité 25-1.

L'Assemblée prend acte que les copropriétaires doivent voter à nouveau la résolution ci-après. Le résultat de ce second vote sera retranscrit sur le procès-verbal si le cas de figure se présente après dépouillement des votes par correspondance.

Pour mémoire, le montant fixé lors de la précédente Assemblée Générale était de : 2 000,00 €.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 2 000,00 € le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats faisant l'objet d'une tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

➤ SANS OBJET COMPTE TENU DU VOTE PRECEDENT

34) DECISION A PRENDRE QUANT A LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA PEINTURE DU HALL D'ENTREE

Pièces jointes :

- Devis : GP PEINTURE pour un montant TTC de 2 927,54 € (l'entreprise GP Peinture a déjà réalisé des travaux de peinture pour la copropriété, lors des consultations précédentes elle présentait le meilleur rapport qualité prix)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des pièces jointes à la convocation, entendu l'avis du Conseil Syndical, décide l'exécution des travaux de réfection du hall d'entrée de l'immeuble

Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 5756 tantièmes sur 9051.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.

35) CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA PEINTURE DU HALL D'ENTREE

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des devis joints à la convocation, avoir entendu l'avis du Conseil Syndical et après en avoir délibéré, décide de confier la réalisation des travaux de réfection du hall d'entrée de la copropriété à GP PEINTURE pour un montant de 2 927,54 € TTC.

Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 5756 tantièmes sur 9051.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.

36) FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA PEINTURE DU HALL D'ENTREE

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale prend acte que les dépenses correspondantes seront réparties en charges bâtiment d'habitation et autorise expressément le Syndic à procéder à 1 appels de fonds exceptionnels exigibles aux dates ci-après. L'Assemblée générale prend acte que les frais d'affranchissement et de papeterie restent à la charge du Syndicat des copropriétaires conformément au mandat en cours.

Montant appelé : 2 927,54 €

100 % exigible au 01/06/24

Le syndic s'assure avant de commencer les travaux, qu'il dispose des fonds nécessaires à leur financement ; c'est pourquoi la totalité du montant des travaux est appelée par le syndic avant le début des travaux.

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

APRES EN AVOIR DELIBERE, L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE QUE CES TRAVAUX SERONT FINANCES PAR LE FONDS TRAVAUX DE LA COPROPRIETE

Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 5756 tantièmes sur 9051.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.

37) INFORMATION CONCERNANT LA CONSULTATION D'ENEDIS CONCERNANT LA MISE EN PLACE DE BORNES DE RECHARGEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUE

En 2023 ENEDIS a été positionné sur le marché et propose la mise en place des infrastructures pour le rechargement des véhicules électriques aux mêmes conditions financières que les opérateurs WAAT et Zeplug .

L'assemblée générale est informée que le syndic à inscrit la copropriété sur le site d'ENEDIS afin de faire réaliser une étude pour l'installation de l'infrastructure permettant la mise en place des bornes de rechargement dans les garages.

Lors de la prochaine assemblée générale il sera présenté les propositions des opérateurs WAAT - ZEPLUG et ENEDIS

38) POINT D'INFORMATION CONCERNANT LE TRI DES BIO-DECHETS

Le Syndic rappelle que le tri des bio-déchets est obligatoire depuis le 01-01-24 et que des containers sont à disposition des riverains dans la rue pour le dépôt des déchets organiques.

39) POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES VOLS DANS LES BOITES A LETTRES

Lors de la réunion de préparation de l'assemblée générale, les membres du conseil syndical présents ont souligné le nombre de plus en plus important de vols de colis dans les boîtes à lettres.

Chacun est appelé à faire attention, il semblerait que la Poste ait, à certaines périodes, placé la copropriété sous surveillance, le problème est connu et bien réel.

40) REFLEXION CONCERNANT LA MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE VIDEO SURVEILLANCE

Il a été signalé des intrusions au niveau des sous-sols, l'assemblée générale donne son avis concernant la mise en place et l'exploitation d'un système de vidéo surveillance.

Compte tenu de l'avis des personnes présentes un devis sera proposé lors de la prochaine assemblée générale.

UN DEVIS SERA DEMANDE A RCF. LE SYNDIC ENVERRA AU CS UN EXEMPLE DE PRIX POUR INFORMATION

112

B

B

41) INFORMATION RELATIVE AU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX ET DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.

DISPOSITION LEGALE : REALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPPT) ET REALISATION D'UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE)

Dans le cadre de la transition énergétique, la loi n°2021-1104 prévoit plusieurs mesures destinées à ' faire entrer l'écologie dans nos vies ', et jusque dans les immeubles. Dorénavant, le syndicat des copropriétaires aura l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux si le bâtiment a plus de 15 ans.

Le PPPT a pour objectif d'anticiper et de planifier les travaux dans les parties communes ainsi que les dépenses liées.

Il répond à trois enjeux principaux : la conservation du bâtiment pour prévenir le mécanisme naturel de son vieillissement, la protection des habitantes et des habitants, et la rénovation énergétique.

Le plan pluriannuel de travaux (PPT) est un planning détaillé des travaux collectifs à mener au sein d'une copropriété, échelonné sur 10 ans. Il vise à garantir la sauvegarde de l'immeuble, l'entretien des parties collectives et des équipements communs, et l'amélioration de l'efficacité énergétique.

Le plan pluriannuel de travaux comporte les éléments suivants :

- ' L'inventaire des travaux destinés à rénover l'immeuble et leur classification par ordre de priorité,
- ' La prévision des performances attendues suite à la réalisation des travaux contenus dans le PPT,
- ' Le coût des travaux, évalué approximativement,
- ' La planification des travaux à entreprendre dans les 10 prochaines années.

Cette obligation entrera progressivement en vigueur au cours des prochaines années. Et ce, en fonction du nombre de lots, qu'ils soient résidentiels ou à usage professionnel ou commercial :

- ' Le 1er janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots,
- ' Le 1er janvier 2024 pour celles comptant entre 51 et 200 lots,
- ' Le 1er janvier 2025 pour les copropriétés de 50 lots ou moins.

Le plan pluriannuel de travaux a un double impact sur le fonds travaux (article 14-2-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965):

- ' Un effet plancher. Le montant de la cotisation annuelle au fonds travaux doit être supérieur à 2,5% du montant des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux.
- ' Un effet plafond. Le syndicat des copropriétaires peut suspendre les cotisations au fonds travaux lorsque son montant excède 50% du montant des travaux prévus dans le plan adopté.

S'agissant du DPE, il est à présent obligatoire pour tout ' bâtiment d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 '.

2024 DPE obligatoire pour les copropriétés de plus de 200 lots

2025 DPE obligatoire pour les copropriétés de 50 à 200 lots

2026 DPE obligatoire pour les copropriétés de moins de 50 lots

Le diagnostic devra faire l'état des lieux énergétique du logement, à savoir la structure du bâtiment, l'état de l'isolation thermique, les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation et d'éclairage. Outre ses caractéristiques, le document devra indiquer la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée, l'évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre et la quantité d'énergie renouvelable produite, le classement du bâtiment, ainsi que le rapport d'inspection de la chaudière lorsque sa puissance est supérieure ou égale à 20 kilowatts.

Ce document devra également apporter des recommandations concrètes, accompagnées d'une évaluation de leur coût et de leur efficacité, en vue d'améliorer les caractéristiques de l'immeuble.

En second lieu, cette obligation devient plus contraignante puisque le diagnostic devra être renouvelé, ou à défaut mis à jour, tous les dix ans ' sauf lorsqu'un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 permet d'établir que le bâtiment appartient à la classe A, B ou C au sens de l'article 173-1-1 '.

Pour mettre en conformité le droit existant, l'article 24-4 de la Loi du 10 juillet 1965 est également modifié afin d'imposer au syndic de copropriété l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée générale suivant l'établissement de ce diagnostic le vote d'un plan de travaux d'économies d'énergies ou d'un contrat de performance énergétique.

Le législateur a décidé d'imposer ce durcissement de la législation en matière énergétique de façon progressive afin que les copropriétaires puissent s'adapter aux nouvelles exigences. Dès lors, ce dispositif entre en vigueur à des périodes différentes en fonction de la taille de la copropriété. Les structures comprenant moins de 50 lots seront assujetties à cette obligation à compter du 1er janvier 2026, celles comportant entre 50 et 200 lots au 1er janvier 2025 tandis que les ensembles de plus de 200 lots au 1er janvier 2024 (art. 158, VI).

42) QUESTIONS DIVERSES

L'assemblée générale est informée que les points évoqués en questions diverses n'ont aucun effet décisoire.

Il est évoqué la possibilité d'ajouter des stationnements pour les vélos dans la copropriété.

Dans un premier temps il sera demandé à chacun d'identifier son vélo avec un délai donné à l'issue duquel les vélos qui n'auront pas été identifiés seront débarrassés.

Les copropriétaires présents demandent que les supports actuels type « pince pneus » soient remplacés par des arceaux.

Plus rien n'étant à débattre l'assemblée générale prend fin à 19h45

Conformément aux dispositions de l'article 18 du décret du 17 mars 1967, le texte de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965 ci-après reproduit :

« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

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. »

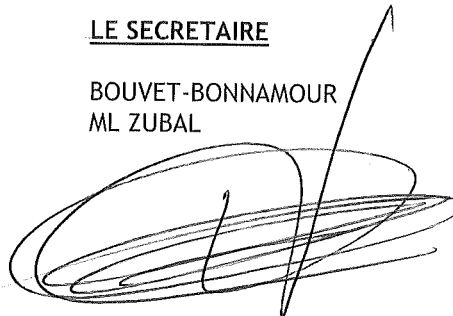
LE PRESIDENT

Mr GAUTHIER



LE SECRETAIRE

BOUVET-BONNAMOUR
ML ZUBAL



LE SCRUTATEUR

Mr BELANTIN

