



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

du 14 juin 2023 à 10h00

LETTRE
RECOMMANDÉE AR
OU NOTIFICATION
ÉLECTRONIQUE

Le 27 juin 2023,

Société à responsabilité limitée DAHAN PATRIMOINE
34 AVENUE DU MIDI
94100 SAINT MAUR DES FOSSES



VOS INFORMATIONS

Société à responsabilité limitée
DAHAN PATRIMOINE
34 AVENUE DU MIDI
94100 SAINT MAUR DES
FOSSES
leonard.dahan@wanadoo.fr
+3362036****

VOS RÉFÉRENCES CLIENT

Numéro client : 002012353
Identifiant MyFoncia:
leonard.dahan@wanadoo.fr

VOS TANTIÈMES

Tantièmes : 53/10000
Tantièmes : 52/10000
Tantièmes : 52/10000
(...) Détail sur demande



VOTRE AGENCE FONCIA

Foncia Zamboni
49 Rue de la Fraternité 47300
Villeneuve-sur-Lot
+33553702267

VOTRE GESTIONNAIRE

Loïc LEFAY
+33553702267
loic.lefay@foncia.com



VOTRE MODE DE PAIEMENT

E-paiement à la demande



VOTRE ESPACE CLIENT

Retrouvez l'ensemble des
informations de votre compte
sur votre espace
MyFoncia.com

Cher(e)s copropriétaires,

Afin de vous informer des résolutions adoptées, nous avons le plaisir de vous communiquer le :

Procès verbal de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires :

AXCIO 16 RUE PORTALIS Foncia Rives de Garonne - Agen de Gaulle 75008 PARIS
mercredi 14 juin 2023 à 10 h 00

Nous restons bien évidemment à votre entière disposition pour répondre à vos éventuelles questions.

Ayez le bon réflexe, passez à l'E-RECO

Ce service sécurisé de notification électronique vous permet de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblée générale dans votre espace MyFoncia. Cette solution est pratique, éco-responsable et contribue à réduire le montant de vos charges de copropriété.

Souscrivez à cette option directement depuis la rubrique « Mes documents » de votre espace MyFoncia.

Votre gestionnaire
Loïc LEFAY

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble

ZAC CAMPUS AGEN BOE 47000 AGEN

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : AXCIO 16 RUE PORTALIS Foncia Rives de Garonne - Agen de Gaulle 75008 PARIS

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

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Président(e): EURL HUET PATRIMOINE

POUR : 4320 sur 4320 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4320 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Scrutateur: SARL DALENS PATRIMOINE

POUR : 4320 sur 4320 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4320 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Secrétaire: LEFAY Loic

POUR : 4320 sur 4320 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4320 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

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

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que **18** copropriétaires représentant **3867** voix sur **10000** 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 :

STE ARTPHI	365 tantièmes
SARL BENJOAR	367 tantièmes
M. BER JEAN	52 tantièmes
M. et Mme CASTERAN/LAGRANGE PHILIPPE/VALERIE	208 tantièmes
M. ou Mme CHANFREAU EMMANUEL	52 tantièmes
SARL DAHAN PATRIMOINE	365 tantièmes
Mme DE GOER DE HERVE MARIE-ALICE	52 tantièmes
SDC EINSTEIN VALLEY 7	1310 tantièmes
STE ELIANCE	72 tantièmes
M. GUTTIN STEPHANE	52 tantièmes
M. HARRAN GERARD	50 tantièmes
SARL JURAIN PATRIMOINE	350 tantièmes
M. LE BLANC / MLLE DOUET MATHIEU ET ANGELIQUE	104 tantièmes
SARL LES BOULEAUX	106 tantièmes
SARL LUPO TRADING	917 tantièmes
SARL MEYER PATRIMOINE	418 tantièmes
M. ORIOLI FLAVIO	104 tantièmes
M. POZUN ERIC	50 tantièmes
SARL SALEWYN PATRIMOINE	419 tantièmes
M. ou Mme SCARSI SERGE	109 tantièmes
M. ou Mme SCHWAN RAYMUND	52 tantièmes
Mme TESTUT CAROLE	106 tantièmes

Soit un total de 5680 voix

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le Président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires dont les noms suivent :

STE ASTARAC PATRIMOINE SARL	287 tantièmes
M. BERINSTAIN DIDIER	312 tantièmes
M. ou Mme CAMUESCO MICKAEL	188 tantièmes
M. ou Mme FINCK WILLIAM & MARIANNE	252 tantièmes

Découlant de la feuille de présence émarginée et signée par les membres du bureau.

Ordre du jour

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

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022
5. QUITUS AU SYNDIC
6. DÉSIGNATION DU SYNDIC -
7. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 7.1. Candidature de SARL DALENS PATRIMOINE
 - 7.2. Candidature de EURL DESIRIER PATRIMOINE
8. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS
10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024
11. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024
12. TRAVAUX VMC ET MANCHETTES
 - 12.1. Préambule sans vote
 - 12.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE TRAVAUX VMC ET MANCHETTES
 - 12.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE TRAVAUX VMC ET MANCHETTES
 - 12.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE TRAVAUX VMC ET MANCHETTES
 - 12.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
13. REMPLACEMENT BAES
 - 13.1. Préambule sans vote
 - 13.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT BAES
 - 13.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT BAES
 - 13.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT BAES
 - 13.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
14. INFORMATION DU SYNDIC SUR LE SINISTRE INCENDIE DU 05.08.2022
15. REALISATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX
 - 15.1. Préambule sans vote

- 15.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REALISATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX
- 15.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REALISATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX
- 15.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 15.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REALISATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX
- 15.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
16. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES
17. CONCLUSION

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

Résolutions

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

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2022 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2022 au 31/12/2022, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

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

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

POUR : 4220 sur 4220 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4220 tantièmes

ABSTENTIONS : 100 tantièmes DOLIN MAGALIE (100)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

5. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

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

POUR : 4220 sur 4220 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4220 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 100 tantièmes DOLIN MAGALIE (100)

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

6. DÉSIGNATION DU SYNDIC -

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces annexes : Contrat de syndic « type »

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne FONCIA RIVES DE GARONNE, dont le siège social est 140 impasse de Lisbonne Immeuble ALBASUD 82000 MONTAUBAN en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 08/09/2023 jusqu'au 07/09/2026.

L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 4118 sur 10000 tantièmes AMAREVA (200), ARNAUD DENIS MICHEL (50), ASTARAC PATRIMOINE SARL (287), BERINSTAIN DIDIER (312), BORDIER PHILIPPE (100), BOUFFARD PATRICK (52), CAMUESCO MICKAEL (188), CAMUESCO ROBERTO (294), DALENS PATRIMOINE (1016), DEAL/FENEON VIANNEY/VALERIE (91), DEAL/FENEON VIANNEY/VALERIE (52), DESIRIER PATRIMOINE (353), FINCK WILLIAM & MARIANNE (252), HUET PATRIMOINE (382), MASSOU ERIC (89), PIRON PATRIMOINE (400)

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 102 tantièmes BEURIER EVELYNE (102)

DÉFAILLANTS : 100 tantièmes DOLIN MAGALIE (100)

18 copropriétaires totalisent 4320 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

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4118 sur 4118 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4118 tantièmes

ABSTENTIONS : 102 tantièmes BEURIER EVELYNE (102)

DÉFAILLANTS : 100 tantièmes DOLIN MAGALIE (100)

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

7. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

7.1. Candidature de SARL DALENS PATRIMOINE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 4320 sur 10000 tantièmes AMAREVA (200), ARNAUD DENIS MICHEL (50), ASTARAC PATRIMOINE SARL (287), BERINSTAIN DIDIER (312), BEURIER EVELYNE (102), BORDIER PHILIPPE (100), BOUFFARD PATRICK (52), CAMUESCO MICKAEL (188), CAMUESCO ROBERTO (294), DALENS PATRIMOINE (1016), DEAL/FENEON VIANNEY/VALERIE (91), DEAL/FENEON VIANNEY/VALERIE (52), DESIRIER PATRIMOINE (353), DOLIN MAGALIE (100), FINCK WILLIAM & MARIANNE (252), HUET PATRIMOINE (382), MASSOU ERIC (89), PIRON PATRIMOINE (400)

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 4320 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

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4320 sur 4320 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4320 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

7.2. Candidature de EURL DESIRIER PATRIMOINE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 4218 sur 10000 tantièmes AMAREVA (200), ASTARAC PATRIMOINE SARL (287), BERINSTAIN DIDIER (312), BEURIER EVELYNE (102), BORDIER PHILIPPE (100), CAMUESCO MICKAEL (188), CAMUESCO ROBERTO (294), DALENS PATRIMOINE (1016), DEAL/ FENEON VIANNEY/ VALERIE (91), DEAL/ FENEON VIANNEY/ VALERIE (52), DESIRIER PATRIMOINE (353), DOLIN MAGALIE (100), FINCK WILLIAM & MARIANNE (252), HUET PATRIMOINE (382), MASSOU ERIC (89), PIRON PATRIMOINE (400)

CONTRE : 50 sur 10000 tantièmes ARNAUD DENIS MICHEL (50)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 52 tantièmes BOUFFARD PATRICK (52)

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

L'assemblée générale :

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

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4218 sur 4268 tantièmes

CONTRE : 50 sur 4268 tantièmes ARNAUD DENIS MICHEL (50)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 52 tantièmes BOUFFARD PATRICK (52)

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

8. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

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

L'assemblée générale fixe à 1 000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical est consulté.

POUR : 4320 sur 10000 tantièmes AMAREVA (200), ARNAUD DENIS MICHEL (50), ASTARAC PATRIMOINE SARL (287), BERINSTAIN DIDIER (312), BEURIER EVELYNE (102), BORDIER PHILIPPE (100), BOUFFARD PATRICK (52), CAMUESCO MICKAEL (188), CAMUESCO ROBERTO (294), DALENS PATRIMOINE (1016), DEAL/FENEON VIANNEY/ VALERIE (91), DEAL/FENEON VIANNEY/VALERIE (52), DESIRIER PATRIMOINE (353), DOLIN MAGALIE (100), FINCK WILLIAM & MARIANNE (252), HUET PATRIMOINE (382), MASSOU ERIC (89), PIRON PATRIMOINE (400)

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

L'assemblée générale :

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

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4320 sur 4320 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4320 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe à 2 000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

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

POUR : 4220 sur 10000 tantièmes AMAREVA (200), ARNAUD DENIS MICHEL (50), ASTARAC PATRIMOINE SARL (287), BERINSTAIN DIDIER (312), BEURIER EVELYNE (102), BORDIER PHILIPPE (100), BOUFFARD PATRICK (52), CAMUESCO MICKAEL (188), CAMUESCO ROBERTO (294), DALENS PATRIMOINE (1016), DEAL/FENEON VIANNEY/VALERIE (91), DEAL/FENEON VIANNEY/VALERIE (52), DESIRIER PATRIMOINE (353), FINCK WILLIAM & MARIANNE (252), HUET PATRIMOINE (382), MASSOU ERIC (89), PIRON PATRIMOINE (400)

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 100 tantièmes DOLIN MAGALIE (100)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 4320 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

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4220 sur 4220 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4220 tantièmes

ABSTENTIONS : 100 tantièmes DOLIN MAGALIE (100)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 51 000 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

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

POUR : 4320 sur 4320 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4320 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

11. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Majorité nécessaire : Article 25-1

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 du 01/01/2024 au 31/12/2024 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.

POUR : 4320 sur 10000 tantièmes AMAREVA (200), ARNAUD DENIS MICHEL (50), ASTARAC PATRIMOINE SARL (287), BERINSTAIN DIDIER (312), BEURIER EVELYNE (102), BORDIER PHILIPPE (100), BOUFFARD PATRICK (52), CAMUESCO MICKAEL (188), CAMUESCO ROBERTO (294), DALENS PATRIMOINE (1016), DEAL/FENEON VIANNEY/VALERIE (91), DEAL/FENEON VIANNEY/VALERIE (52), DESIRIER PATRIMOINE (353), DOLIN MAGALIE (100), FINCK WILLIAM & MARIANNE (252), HUET PATRIMOINE (382), MASSOU ERIC (89), PIRON PATRIMOINE (400)

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 4320 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

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4320 sur 4320 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4320 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

12. TRAVAUX VMC ET MANCHETTES

12.1. Préambule sans vote

Préambule :

Des travaux de remplacement d'un moteur VMC et de manchettes ont été nécessaires et après accord du Conseil Syndical, ceux-ci ont été commandés par le Syndic.

12.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE TRAVAUX VMC ET MANCHETTES

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale valide l'exécution des travaux de VMC et MANCHETTES selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 4320 sur 4320 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4320 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

12.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE TRAVAUX VMC ET MANCHETTES

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, valide la réalisation des travaux de VMC et MANCHETTES à la société PROX-HYDRO pour un montant de 2 846,80 € TTC.

POUR : 4220 sur 4220 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4220 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 100 tantièmes DOLIN MAGALIE (100)

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

12.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE TRAVAUX VMC ET MANCHETTES

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

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

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

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

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, soit un montant de 77,64 € TTC.

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

POUR : 4218 sur 4320 tantièmes

CONTRE : 102 sur 4320 tantièmes BEURIER EVELYNE (102)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

12.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à inclure cette dépense, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », dans les comptes de l'exercice en cours.

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

POUR : 4320 sur 4320 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4320 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

13. REMPLACEMENT BAES

13.1. Préambule sans vote

Préambule :

Des travaux de remplacement de Blocs Autonomes d'Eclairage de Sécurité ont été nécessaires et après accord du Conseil Syndical, ceux-ci ont été commandés par le Syndic.

13.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT BAES

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale valide l'exécution des travaux de remplacement des BAES selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 4320 sur 4320 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4320 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

13.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT BAES

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, valide la réalisation des travaux de remplacement des BAES par la société CHUBB SICLI pour un montant de 3 429.18 € TTC.

POUR : 4320 sur 4320 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4320 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

13.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT BAES

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

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

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

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

Pièce Annexe : proposition d'honoraires

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3.00 % du montant HT des travaux, soit un montant de 85,73 € TTC.

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

POUR : 4118 sur 4320 tantièmes

CONTRE : 202 sur 4320 tantièmes BEURIER EVELYNE (102), DOLIN MAGALIE (100)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

13.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à financer, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », la somme de 3 514,91 € avec le fonds travaux.

POUR : 4220 sur 4220 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4220 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 100 tantièmes DOLIN MAGALIE (100)

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

14. INFORMATION DU SYNDIC SUR LE SINISTRE INCENDIE DU 05.08.2022

Un incendie est survenu dans un des studios de la résidence le 5 août 2022 et l'ensemble des copropriétaires a été informé par la société COLUMBA. Aucun blessé n'est à déplorer, mais les dégâts matériels sont importants : le studio en question est complètement ravagé et une cinquantaine d'autres appartements (soit 1/3 de la capacité d'hébergement de la résidence) + les parties communes ont été sérieusement souillés par l'incendie et ne peuvent pas être loués avant décontamination complète.

Dans ce contexte, en concertation avec l'exploitant, les actions suivantes ont mobilisé les salariés, la gérance et le Syndic :

- Relogement (dans la résidence ou dans les hôtels environnants, au-delà de notre capacité d'hébergement) des clients présents et prise en charge des locataires qui avaient réservé sur le mois d'août.
- Déclaration du sinistre auprès de l'assurance et travail - encore en cours - avec les experts pour déterminer le plan

de décontamination (sol, mur, plafond, textile) et de remise en état des logements.

- Coordination de l'ensemble des entreprises en charge de la décontamination et des réparations permettant un retour à la normale prévu, à ce stade, courant septembre.

Ce sinistre a bien évidemment des conséquences importantes en terme de perte de chiffre d'affaires pour l'exploitant, de frais de relogement et de remise en état. Tout cela devrait être pris en charge par l'assurance à l'issue d'un processus de recherche de responsabilité et d'évaluation de la perte d'exploitation qui prendra quelques mois.

Plusieurs expertises se sont tenues sur place et à ce jour, l'ensemble des dégâts dans les parties communes ont été traités. Seul reste l'appartement sinistré non encore refait car il est nécessaire de procéder à un renforcement du plafond, incluant également le plafond de l'appartement voisin. Ces travaux devraient être réalisés dans le courant du mois de Juin et les deux appartements concernés seront réhabilités en suivant.

Le Syndic et la société COLUMBA ne manqueront de tenir les copropriétaires informés des suites de ce dossier.

L'assemblée générale prend acte.

15. REALISATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

15.1. Préambule sans vote

Préambule :

L'article 171 de la loi "Climat et Résilience" du 22 Août 2021 a rendu obligatoire l'élaboration d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) dans des copropriétés résidentielles de plus de 15 ans.

Ce projet de plan pluriannuel de travaux doit comprendre :

- * La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- * Une estimation du niveau de performance, basé sur un DPE collectif de l'immeuble, que les travaux mentionnés ci-dessus permettent d'atteindre,
- * Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation,
- * Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Le projet de Plan Pluriannuel de Travaux devient obligatoire :

- * Le 1er Janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces,
- * Le 1er Janvier 2024 pour les copropriétés entre 51 et 200 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces,
- * Le 1er Janvier 2025 pour les copropriétés d'au maximum 50 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces,

15.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REALISATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 841 sur 4320 tantièmes ARNAUD DENIS MICHEL (50), BEURIER EVELYNE (102), BORDIER PHILIPPE (100), BOUFFARD PATRICK (52), CAMUESCO ROBERTO (294), DEAL/ FENEON VIANNEY/ VALERIE (91), DEAL/ FENEON VIANNEY/VALERIE (52), DOLIN MAGALIE (100)

CONTRE : 3479 sur 4320 tantièmes AMAREVA (200), ASTARAC PATRIMOINE SARL (287), BERINSTAIN DIDIER (312), CAMUESCO MICKAEL (188), DALENS PATRIMOINE (1016), DESIRIER PATRIMOINE (353), FINCK WILLIAM & MARIANNE (252), HUET PATRIMOINE (382), MASSOU ERIC (89), PIRON PATRIMOINE (400)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

15.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REALISATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

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 du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux à la société ACCEO pour un montant de 11 713,20 € TTC.

POUR : 741 sur 4220 tantièmes ARNAUD DENIS MICHEL (50), BEURIER EVELYNE (102), BOUFFARD PATRICK (52), CAMUESCO ROBERTO (294), DEAL/FENEON VIANNEY/VALERIE (91), DEAL/FENEON VIANNEY/VALERIE (52), DOLIN MAGALIE (100)

CONTRE : 3479 sur 4220 tantièmes AMAREVA (200), ASTARAC PATRIMOINE SARL (287), BERINSTAIN DIDIER (312), CAMUESCO MICKAEL (188), DALENS PATRIMOINE (1016), DESIRIER PATRIMOINE (353), FINCK WILLIAM & MARIANNE (252), HUET PATRIMOINE (382), MASSOU ERIC (89), PIRON PATRIMOINE (400)

ABSTENTIONS : 100 tantièmes BORDIER PHILIPPE (100)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

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

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 11 713,20 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

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

POUR : 741 sur 10000 tantièmes ARNAUD DENIS MICHEL (50), BEURIER EVELYNE (102), BOUFFARD PATRICK (52), CAMUESCO ROBERTO (294), DEAL/FENEON VIANNEY/VALERIE (91), DEAL/FENEON VIANNEY/VALERIE (52), DOLIN MAGALIE (100)

CONTRE : 3479 sur 10000 tantièmes AMAREVA (200), ASTARAC PATRIMOINE SARL (287), BERINSTAIN DIDIER (312), CAMUESCO MICKAEL (188), DALENS PATRIMOINE (1016), DESIRIER PATRIMOINE (353), FINCK WILLIAM & MARIANNE (252), HUET PATRIMOINE (382), MASSOU ERIC (89), PIRON PATRIMOINE (400)

ABSTENTIONS : 100 tantièmes BORDIER PHILIPPE (100)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

15.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REALISATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

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

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

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

Pièce Annexe : proposition d'honoraires

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique

du syndic à 3,32 % du montant HT des travaux, soit un montant de 324 € TTC.

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

POUR : 539 sur 4220 tantièmes ARNAUD DENIS MICHEL (50), BOUFFARD PATRICK (52), CAMUESCO ROBERTO (294), DEAL/FENEON VIANNEY/VALERIE (91), DEAL/FENEON VIANNEY/VALERIE (52)

CONTRE : 3681 sur 4220 tantièmes AMAREVA (200), ASTARAC PATRIMOINE SARL (287), BERINSTAIN DIDIER (312), BEURIER EVELYNE (102), CAMUESCO MICKAEL (188), DALENS PATRIMOINE (1016), DESIRIER PATRIMOINE (353), DOLIN MAGALIE (100), FINCK WILLIAM & MARIANNE (252), HUET PATRIMOINE (382), MASSOU ERIC (89), PIRON PATRIMOINE (400)

ABSTENTIONS : 100 tantièmes BORDIER PHILIPPE (100)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

15.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

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

- Le 01/09/2023 pour 100 %.

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

POUR : 741 sur 4220 tantièmes ARNAUD DENIS MICHEL (50), BEURIER EVELYNE (102), BOUFFARD PATRICK (52), CAMUESCO ROBERTO (294), DEAL/FENEON VIANNEY/VALERIE (91), DEAL/FENEON VIANNEY/VALERIE (52), DOLIN MAGALIE (100)

CONTRE : 3479 sur 4220 tantièmes AMAREVA (200), ASTARAC PATRIMOINE SARL (287), BERINSTAIN DIDIER (312), CAMUESCO MICKAEL (188), DALENS PATRIMOINE (1016), DESIRIER PATRIMOINE (353), FINCK WILLIAM & MARIANNE (252), HUET PATRIMOINE (382), MASSOU ERIC (89), PIRON PATRIMOINE (400)

ABSTENTIONS : 100 tantièmes BORDIER PHILIPPE (100)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

18 copropriétaires totalisent 4320 tantièmes au moment du vote

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

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

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 : le montant facturé par le prestataire de services de confiance que nous avons sélectionné est largement

inférieur à celui de l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier (généralement supérieur à 5 € TTC). Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

- Ecologique : moins de production de papier.

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit d'activer cette préférence dans votre espace client Myfoncia, rubrique E-Reco.

17. CONCLUSION

Concernant la résolution 15, l'assemblée générale a pris acte du principe obligatoire de la réalisation du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux mais compte tenu des incertitudes quant aux conditions de réalisation de celui-ci, demande au Syndic de différer à la prochaine assemblée cette résolution avec deux devis complémentaires.

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 11 h 20.

Le président

undefined HUET PATRIMOINE

.....

Le secrétaire

LEFAY Loic

.....

Le(s) scrutateur(s)

Société à responsabilité limitée DALENS PATRIMOINE

.....

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. »