

COPROPRIETE 2104 Les Remparts
ASSEMBLEE GENERALE DU samedi 9 avril 2022

L'an deux mil vingt deux, le samedi neuf avril, à dix heures, les copropriétaires de la résidence Les Remparts, 1 Rue Darius MILHAUD, sise à 11000 CARCASSONNE, syndicat de copropriété régi par la loi du 10 juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967, se sont réunis REMPARTS DE LA CITE CERISE, 1 Rue Darius MILHAUD, 11000 CARCASSONNE en assemblée générale sur convocation, qui leur a été adressée par le syndic, SAS LOUBAT IMMOBILIER, conformément aux dispositions légales, réglementaires et au règlement de copropriété, afin de délibérer sur l'ordre suivant :

- 1) Election du président de la présente assemblée(art24)
- 2) Election du ou des scrutateurs de la présente assemblée(art24)
- 3) Election du secrétaire de la présente assemblée(art24)
- 4) Rapport du Conseil Syndical
- 5) Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2021.(art24)
- 6) Quitus au syndic(art24)
- 7) Budget prévisionnel(art24)
- 8) Budget N+2(art24)
- 9) Désignation du conseil syndical(art25)
- 10) Consultation du conseil syndical(art25-1)
- 11) Délégation de pouvoir au conseil syndical(art25-1)
- 12) Modalités de contrôles des comptes(art24)
- 13) Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.(art25-1)
- 14) Vote du gérant unique(art24)
- 15) Copropriétaires louants pour leur propre compte(art24)
- 16) Travaux - Portes piscine Majorité art. 24(art24)
- 17) Autres travaux - Majorité art. 24(art24)
- 18) Questions diverses

Rappel des majorités requises :

Article 24 : majorité relative en voix des « Pour » par rapport au total des voix exprimées (Pour et Contre). Les abstentions et les votes nuls ne comptent pas.

Article 25 : majorité absolue en voix des « Pour » par rapport au total des voix de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents). En cas de majorité insuffisante, un second vote à la majorité de l'article 24 peut être organisé immédiatement si les « Pour » ont recueillis au moins le 1/3 des voix de tous les copropriétaires. Dans le cas contraire, un second vote à la majorité de l'article 24 ne peut être organisé que dans le cadre d'une nouvelle assemblée générale tenue dans les 3 mois.

Article 26 : majorité en nombre de tous les copropriétaires détenant ensemble au moins les 2/3 des voix de tous les copropriétaires.

Article 26 modifié par la loi du 21 juillet 1994 : L'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 21 juillet 1994 dispose qu' " à défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, les travaux de transformation, d'addition ou d'amélioration qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité ".

1) Election du président de la présente assemblée(art24)

Candidat(e) :Mr DE GUILLAUME Gabriel

Le nombre de personnes ayant voté est de 15 totalisant 3040 tantièmes sur 10000.

Elu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(art24)

Ont voté POUR :3040 tantièmes

Le bureau étant ainsi constitué, la Présidence déclare la séance ouverte à 10 heures.



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 :

15/70 copropriétaires totalisant 3040/10000

Etaient présents	:	6	/	70	copropriétaires totalisant	1609	/	10000
Etaient représentés	:	9	/	70	copropriétaires totalisant	1431	/	10000
Etaient absents	:	55	/	70	copropriétaires totalisant	6960	/	10000

Constitution du Bureau de séance de l'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale procède à l'élection du bureau :

Présidence : Mr DE GUILLAUME Gabriel
Secrétaire : SYNDIC représenté par Eric SANGEUX Syndic
Scrutateurs : Néant

Présents en début de séance:Mr CAUET-CIRAY Sylvain (505) - Mr DE GUILLAUME Gabriel (304) - Mme DUCLOS Sylvie (223) - Mr FINCK William (342) - Mme LIBERSA Alison (91) - Mr VIVES Stéphane (144)

Représentés: S.C.I. DERO (508) (Mr DE GUILLAUME Gabriel) - Mr ou Mme DUCLOS G. et COLLIN E. (129) (Mr DUCLOS Sylvie) - Monsieur DUCLOS Paul-Etienne (109) (Mme DUCLOS Sylvie) - Monsieur FENOÏL Patrick (144) (Mr DE GUILLAUME Gabriel) - Mr ou Mme MARIE Jean-François (106) (Mr VIVES Stéphane) - Monsieur MOLERE Bruno (87) (Mr FINCK William) - Indivision PAUCHET Agnès (76) (Mr VIVES Stéphane) - Mr ou Mme PEYRARD Philippe (112) (Mr DE GUILLAUME Gabriel) - Mr ou Mme SCHWALLER Fabien (160) (Mr CAUET-CIRAY Sylvain)

Absents n'ayant pas envoyé de pouvoir : Mr ou Mme ALEKSEEVA N. et HUGHES T. (93) ; Monsieur APATOUT Thomas (117) ; Mr ou Mme BOUVARD Philippe (74) ; Monsieur CARLOTTI Jean-Claude (105) ; Monsieur CASEY Patrick (103) ; Mr ou Mme CHAPEAU Michel (107) ; Monsieur COIRAULT Romain (297) ; Monsieur COLET Stéphane (121) ; Madame CORMERAIS Roseline (107) ; Mr ou Mme COUVIDAT Pascal (215) ; Mr ou Mme CRYAN BRENDAN (177) ; Monsieur DAURE Laurent (133) ; Mr ou Mme DE ATH RUSSELL (112) ; Mr ou Mme DERMODY Ken (86) ; Mr ou Mme DUFFY Dereck (91) ; Société FEVI (240) ; Mr ou Mme FILMONT Benoît ou PEGGY Lucas (102) ; Madame FINNEGAN Linda (180) ; Monsieur FROMAGE Jean-Christian (103) ; Mr ou Mme GAFFNEY Peter (154) ; Monsieur GARCIA Tristan (122) ; Monsieur GASQUEZ Julien (121) ; Monsieur GLEESON David (110) ; Mr ou Mme JAMES T. ou MACFARLANE E. (91) ; Monsieur JONES Berwyn (140) ; Monsieur KOLTCHAK Igor (133) ; Mr ou Mme LAFABRIE Franck (94) ; Monsieur LANCELIN Eric (87) ; Mr ou Mme LEVEQUE Jean (106) ; Monsieur LIU WAI SHING Peter (99) ; Mr ou Mme LLORET Anthony (162) ; Mr ou Mme LOUES Thierry (109) ; Mr ou Mme MALLET Pascal (102) ; Monsieur MARTINAIS Alain (144) ; Messieurs MC GRATH Michael ou RYAN John (100) ; Mr ou Mme NEVIN Noël (154) ; Mme ou M. NUGENT Anthony (76) ; Monsieur O'CALLAGHAN Edward (94) ; Mr ou Mme O'MAHONY Gerard (96) ; Mr ou Mme O'SHAUGHNESSY Tony (144) ; Melle PECHET Virginie (100) ; Mr ou Mme PICARD Jacques (76) ; Mrs RICHARD OLIVIER Liquidation (109) ; Indivision ROCHE Patrice ou SATRE Natacha (91) ; Melle SHANLEY Marguerite (99) ; Melle SUCCO Lisa (208) ; Monsieur TALMON LARODERIE Luc (107) ; Monsieur THIERES Jean-Luc (106) ; Madame THIVERNY Marie-Françoise (108) ; Mme ou M. VANDROTTE Jacques (121) ; Melle WALLYN Mylène (187) ; Mr ou Mme WARRINER Richard (161) ; Mr ou Mme WILSON DIARMOID (144) ; Monsieur XUEREB Franck (195) ; Mr ou Mme YEXLEY John (147)

LE BUREAU CERTIFIE SINCERE ET VERITABLE LA FEUILLE DE PRESENCE. L'ASSEMBLEE GENERALE PEUT VALABLEMENT DELIBERER.

Il est déposé sur le bureau les pièces dont la loi prescrit la libre consultation :

- . Le règlement de Copropriété,
- . Le registre des procès-verbaux,
- . La copie de la lettre de convocation,
- . La justification des envois en recommandé avec accusé de réception,
- . Les factures et pièces de caisse,
- . La feuille de présence signée par les personnes présentes ou les mandataires,
- . Les pouvoirs.

2) Election du ou des scrutateurs de la présente assemblée(art24)
L'assemblée décide de ne pas élire de scrutateur.

3) Election du secrétaire de la présente assemblée(art24)

Candidat(e) : Syndic
Le nombre de personnes ayant voté est de 15 totalisant 3040 tantièmes sur 10000.

Elu secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(art24)
Ont voté POUR :3040 tantièmes

4) Rapport du Conseil Syndical

Le Président du Conseil Syndical fait lecture du rapport du Conseil Syndical. Il a rappelé qu'une réunion a été réalisée sur site, le 05 février 2022, pour préparer la présente assemblée générale. Plusieurs points techniques avaient été constatés:

- toiture local accueil
- état des volets du local d'accueil
- étanchéité terrasses
- points de ravalement à refaire
- plaques métalliques à refixer
- portes piscines
- déshumidificateurs piscine

Des devis ont été sollicités.

5) Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2021.(art24)

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire, sans réserve.

Le nombre de personnes ayant voté est de 15 totalisant 3040 tantièmes sur 10000.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

6) Quitus au syndic(art24)

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2021

Le nombre de personnes ayant voté est de 15 totalisant 3040 tantièmes sur 10000.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

7) Budget prévisionnel(art24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêté à la somme de 30000,00 euros et sera appelé suivant les modalités ci-après:

- le 15/04/2022 pour un montant trimestriel de 7500.00 Euros auquel se rajoute le différentiel du 1er trimestre 2022 pour un montant de 565.00 Euros.
- le 01/07/2022 pour un montant trimestriel de 7500.00 Euros.
- le 01/10/2022 pour un montant trimestriel de 7500.00 Euros.

Le nombre de personnes ayant voté est de 15 totalisant 3040 tantièmes sur 10000.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

8) Budget N+2(art24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 30000,00 euros et sera appelé suivant les modalités ci-après:

- le 01/01/2023 pour un montant trimestriel de 7500.00Euros.
- le 01/04/2022 pour un montant trimestriel de 7500.00 Euros
- le 01/07/2023 pour un montant trimestriel de 7500.00 Euros.
- le 01/10/2023 pour un montant trimestriel de 7500.00 Euros.

Le nombre de personnes ayant voté est de 15 totalisant 3040 tantièmes sur 10000.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

9) Désignation du conseil syndical(art25)

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de un an.

L'assemblée générale décide de participer au frais engendrés par les déplacements des membres du Conseil Syndical pour participer aux réunions du Conseil Syndical. La participation sera calculée sur la base des indemnités kilométriques (domicile/ copropriété) et sur justificatifs de péages autoroutiers.

Candidat(e) membre :Mr CAUET-CIRAY Sylvain

Le nombre de personnes ayant voté est de 15 totalisant 3040 tantièmes sur 10000.

Ce candidat ne recueille pas de majorité nécessaire, mais l'assemblée décide cependant d'élire ce candidat.(art25)

Ont voté POUR :3040 tantièmes

Candidat(e) membre :Mr DE GUILLAUME Gabriel

Le nombre de personnes ayant voté est de 15 totalisant 3040 tantièmes sur 10000.

Ce candidat ne recueille pas de majorité nécessaire, mais l'assemblée décide cependant d'élire ce candidat.(art25)

Ont voté POUR :3040 tantièmes

Candidat(e) membre :Mme DUCLOS Sylvie *Michel.*

Le nombre de personnes ayant voté est de 15 totalisant 3040 tantièmes sur 10000.

Ce candidat ne recueille pas de majorité nécessaire, mais l'assemblée décide cependant d'élire ce candidat.(art25)

Ont voté POUR :3040 tantièmes

Candidat(e) membre :Mr SCHWALLER Fabien

Le nombre de personnes ayant voté est de 15 totalisant 3040 tantièmes sur 10000.

Ce candidat ne recueille pas de majorité nécessaire, mais l'assemblée décide cependant d'élire ce candidat.(art25)

Ont voté POUR :3040 tantièmes

Membres élus au Conseil Syndical pour un mandat de un an : Mr CAUET-CIRAY Sylvain - Mr DE GUILLAUME Gabriel - Mme DUCLOS Sylvie - Mr SCHWALLER Fabien

Michel.

10) Consultation du conseil syndical(art25-1)

L'Assemblée devra fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de 1500.00 euros H.T

Le nombre de personnes ayant voté est de 15 totalisant 3040 tantièmes sur 10000.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

11) Délégation de pouvoir au conseil syndical(art25-1)

Le syndic exposera les pouvoirs confiés au conseil syndical par l'article 21 de la loi du 10/07/65 et l'article 22 du décret du 17/03/67.

Dans le cadre de copropriétés grandes ou actives, ce pouvoir est restreint.

Le syndic proposera à l'Assemblée une résolution qui donne au conseil plus de pouvoirs sous certaines conditions définies par l'Assemblée.

L'Assemblée décidera la délégation au conseil syndical concernant le pouvoir d'effectuer des actes d'améliorations de la qualité de la vie au sein de la résidence (petites plantations, amélioration de l'éclairage, embellissement de la cage d'escalier, ...) ou actes de mission d'un prestataire chargé de procéder à un contrôle poussé des comptes tenus par le Syndic, actes qui nécessiteraient de ne pas attendre la convocation d'une Assemblée, sous les conditions suivantes :

- consultation des résidents

- vote à l'unanimité au sein du conseil syndical,
 - limitation des dépenses à 10000.00 euros H.T. par exercice comptable,
 - compte-rendu apporté à l'Assemblée Générale suivante,
- ratification de cette action dans le cadre de l'approbation des comptes de l'exercice

Le nombre de personnes ayant voté est de 15 totalisant 3040 tantièmes sur 10000.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

12) Modalités de contrôles des comptes(art24)

L'Assemblée Générale devra indiquer les conditions de consultation des comptes et pièces justificatives des charges par les Copropriétaires le souhaitant :

- Soit lors de la réunion annuelle du conseil syndical prévue à cet effet, en se faisant connaître auprès du conseil syndical!
- Soit le jour fixé par le Syndic et précisé lors de l'envoi des convocations. Ce jour se situera obligatoirement dans le délai de quinzaine entre l'envoi de la convocation et la tenue de l'Assemblée Générale, conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 Juillet 1965.

En dehors de ces dates, lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes, il devra prendre à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation sur la base des vacations horaires prévues dans le contrat de syndic.

Le nombre de personnes ayant voté est de 15 totalisant 3040 tantièmes sur 10000.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

13) Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.(art25-1)

L'Assemblée devra fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire: le montant proposé est de 2000.00 euros H.T.

A partir de ce montant (prévu par l'organisme certificateur Qualité-France), au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.

L'Assemblée exonérera le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.

L'Assemblée décidera évidemment que le syndic n'aura pas à faire appel à la concurrence pour son propre mandat.

Le nombre de personnes ayant voté est de 15 totalisant 3040 tantièmes sur 10000.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

14) Vote du gérant unique(art24)

L'assemblée générale rejette cette résolution.

Le nombre de personnes ayant voté est de 15 totalisant 3040 tantièmes sur 10000.

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

15) Copropriétaires louants pour leur propre compte(art24)

L'assemblée générale, après avoir analysé la situation de la résidence, il apparait que SOLORESSONNE gère l'ensemble de la résidence (avec un bail commercial stipulant la prise en charges des charges inhérent au bon entretien et à l'exploitation de la résidence), sauf 4 lots qui à ce jour ne participent pas financièrement aux paiements de ces charges. Ces factures concernent l'eau, l'électricité, l'entretien, du désenfumage, des extincteurs, de la climatisation, entretien portail, nettoyage des parties communes, maintenance des parties communes, entretien des espaces verts, piscine, salle de sport, ...

Il est constaté que les propriétaires n'ayant pas signé de bail avec la société SOLORESSONNE, ne payent aucune de ces charges.

L'assemblée générale propose que ces charges leur soient appelées par le syndic, au prorata des tantièmes, selon la procédure suivante :

- Soloressonne établira une facture annuelle et individuelle et transmettra ces factures au syndic. En même temps, le conseil syndical en sera informé. Le syndic appellera ces sommes aux propriétaires concernés.
- En cas d'impayés de la part du copropriétaire, le syndicat des copropriétaires ne pourra pas être mis en responsabilité.

ES
GD

- Le syndic procédera à un virement des sommes récupérées sur le compte bancaire indiqué par Soloresonne

Le nombre de personnes ayant voté est de 15 totalisant 3040 tantièmes sur 10000.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

16) Travaux - Portes piscine Majorité art. 24(art24)

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

* décidera d'effectuer les travaux suivants: changement de la porte principale d'accès à la piscine retiendra la proposition présentée par l'entreprise MURATET s'élevant à 3810.00 euros T.T.C., Démarrage des travaux prévu avant juin 2022.

autorise le Syndic à passer commande en conséquence

* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis:

- selon les millièmes généraux.

* prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 200.00 euros HT. conformément au contrat de syndic

* autorise le Syndic à prélever les fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies: prise en charge sur la provision ALUR pour travaux futurs de la copropriété.

Il est rappelé que le gestionnaire prend en charge la partie serrure.

L'Assemblée décide que toute mutation de lot entraînera l'exigibilité immédiate de la totalité de la quote-part afférente au lot vendu.

Le nombre de personnes ayant voté est de 15 totalisant 3040 tantièmes sur 10000.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

17) Autres travaux - Majorité art. 24(art24)

L'assemblée générale compte tenu de l'urgence à protéger les immeubles décide de valider le devis n° DE01621 du 26/02/2022 de M. SAIDI concernant:

- le remaniement de toiture du bâtiment d'accueil

- le nettoyage de la toiture du bâtiment 1 et remplacement des tuiles cassées.

- le changement de tuiles sur les bâtiments 2 et 3, la reprise des arêtiers

pour un montant de 13122.00 Euros:

autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis:

- selon les millièmes généraux

* prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 350.00 euros H.T. conformément au contrat de syndic

* autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies:

- un appel de fonds en mai 2022 de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché

L'Assemblée décide que toute mutation de lot entraînera l'exigibilité immédiate de la totalité de la quote-part afférente au lot vendu.

Le nombre de personnes ayant voté est de 15 totalisant 3040 tantièmes sur 10000.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

18) Questions diverses

L'assemblée générale confirme la résolution n° 5 (de l'assemblée générale du 06 mars 2020) concernant la détermination du fonds pour travaux futurs dans le cadre de la loi ALUR.

L'assemblée générale, consciente des travaux à réaliser dans le futur pour maintenir la copropriété dans un état correct permettant de maintenir l'activité conforme à la destination de l'immeuble, décide de porter le montant à:

FB
GD

- 20000 Euros appelés aux millièmes généraux (parties communes générales)
- 5000 Euros appelés au millièmes par bâtiment.
Les fonds seront appelés à compter du 1er juillet 2022 et répartis sur 2 trimestres.
A compter de 2023, les mêmes provisions seront appelées par quart à chaque trimestre.

Nous rappelons que le fonds ALUR reste attaché au lot en cas de vente.

L'assemblée générale demande au syndic de faire établir 2 devis pour le traitement et peinture des volets du local d'accueil.

M. DUCLOS va établir un cahier des charges précis concernant les travaux relatifs à l'étanchéité des terrasses afin de demander des devis cohérents. Ces dernières seront inaccessibles aux clients.

A 13 h 30

Plus rien n'étant à débattre, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès verbal qui a été signé par les membres du bureau après lecture.

Extrait article 42 de la loi du 10 juillet 1965 : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendu jusqu'à l'expiration mentionnée à la première phrase du présent alinéa.

LE PRESIDENT
Mr DE GUILLAUME Gabriel



LE SECRETAIRE
SYNDIC représenté par Eric SANGEUX



LES ASSESSEURS

Néant

CERISE
By Exhore

SARL SOLORESSONNE
CERISE CARCASSONNE
147, avenue Paul Doumer
92500 RUEIL MALMAISON
RCS Nanterre 791 732 605

Tél. : (+33) 01 55 94 06 57

www.cerise-hotels-residences.com

cerise



LOUBAT Immobilier
M. Eric SANGEUX
2 place Davilla

11000 CARCASSONNE

Rueil Malmaison, le 14 avril 2022

Lettre recommandée avec accusé de réception n°2C 162 864 4444 5

Objet : Refacturation charges copropriétaires hors bail

Monsieur,

Comme convenu avec les copropriétaires, lors de l'Assemblée Générale du 9 avril dernier, concernant le protocole de récupération des charges sur les propriétaires hors bail commercial avec SOLORESSONNE, vous trouverez ci-joint les factures des propriétaires suivants pour l'année 2021 :

- M. FROMAGE
- M. CHAPEAU
- M. O'SHAUGHNESSY Tony
- M. RICHARD Olivier

Le volume des factures étant très importants, nous vous les adressons par WE TRANSFER.

Pour information, la créance totale de ces copropriétaires s'élève à 49 947.88€ pour la période allant de 2015 à 2021.

Nous vous informons continuer de relancer directement ces copropriétaires concernant les factures des années antérieures soit de 2015 à 2020.

Restant à votre disposition,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos sincères salutations.

Sandrine KLARIC
Assistante de M. AURE

Copie par mail aux membres du Conseil Syndical

SOLORESSONNE

Récupération charges copropriétaires hors bail

FROMAGE CHAPEAU O'SHAUGHNESSY RICHARD

CHARGES GENERALES COMMUNES 2015/2016/2017

FACTURE TTC	5 021,75 €	5 216,77 €	7 020,70 €	5 314,28 €	22 573,50 €
Montant TTC Régulé					0

CHARGES GENERALES COMMUNES 2018-2019-2020

FACTURE TTC	4 772,40 €	4 957,74 €	6 672,10 €	5 050,41 €	21 452,65 €
Montant TTC Régulé					0

CHARGES GENERALES COMMUNES 2021 RECUP VIA LE SYNDIC AG du 09/04/22

FACTURE TTC	1 317,36 €	1 368,52 €	1 841,75 €	1 394,10 €	5 921,73 €
RESTE DU COPRO	11 111,51 €	11 543,03 €	15 534,55 €	11 758,79 €	49 947,88 €