



LEFEUVRE
IMMOBILIER

SAS Cabinet Jean-Michel Lefeuvre au capital de 300 000 € - 2 rue de Rancé 44 000 Nantes - RCS Nantes 326 650 165 - Carte professionnelle n°CPI 4401 2018 000 030 933 - Code APE NAF 6832A - TVA Intracommunautaire FR 533 746 501 65 - Garantie CEGC - SIRET 326 650 165 00052.

160 route de St Joseph
44300 NANTES
www.lefeuvre-immobilier.com

Nantes, le 11 mars 2024

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU

11/03/2024

2 RUE EMILE MASSON

N° IMMATRICULATION :

L'an deux mille vingt-quatre, le 11 mars à 14h00, les copropriétaires de la Résidence **APPART CITY CHATEAU DES DUCS** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic CBT JEAN MICHEL LEFEUVRE, se sont réunis en assemblée générale SALLE PETIT DEJEUNER - APPART CITY 2 rue Emile Masson 44000 Nantes.

Avant la séance, les Copropriétaires présents et les mandataires signent la Feuille de présence.

La séance est ouverte à : 14h33.

Présent(s) et représenté(s)	27 copropriétaire(s)	Représentant	5888 / 10000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	7 copropriétaire(s)	Représentant	807 / 10000 tantièmes

Absent(s)	36 copropriétaire(s)	Représentant	4112 / 10000 tantièmes
-----------	----------------------	--------------	------------------------

Liste des absents

M./MME AFFILE Bertrand (81), M. BENOIST Stéphane (95), MME BUFFARD Janine (100), M.&MME CHELLOUF Akim et Catherine (90), M./MME COGNET Michel (181), M. DELEUSE Fabrice (98), M. DEMORY Tristan (158), M. DUPUIS Sylvain (259), M./MME EVANNO Robert (96), M./MME FERRE Pascal (95), MME GANNE Lydie (90), M./MME GARREAU Christophe (150), M.&MME GAZEAU-QUENET (236), MME GIRAUD Claudette (113), M./MME GOERGER Christophe (90), M./MME GUEGEAIS Christian (94), M./MME GUIARD Michel (98), M./MME HEMONIC Michael (99), M. HUCHON Antoine (90), MME JAMOTEAU Ingrid (95), M. LARGE Christian (134), M./MME LE GAUTHIER Patrick (150), M. LIMIERI Marc (96), EURL MAGABAO SELLEM Philippe (195), M. MAILLET Olivier (94), MME MAURIN Céline (96), M. PIGEON Laurent (104), M. POYET Poullet Amaud (18), M./MME RAVON ET BIZARD (95), M./MME RENAUD Sébastien (94), M./MME RIO Joel (134), STE ROUDIL IMMOBILIER (88), M. ROUSSEAU Stanislas (112), MME THYRAULT Sandrine (94), MME VERDIERE Stéphanie (93), M./MME WANG Yu (107)

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : Election du Président de séance

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

M. BOUVATTIER François a été élu(e) président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 5888 / 5888 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5888 / 5888 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election d'un scrutateur

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

M. NAVARRE Ernest a été élu(e) scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 5888 / 5888 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5888 / 5888 tantièmes.

EW

Handwritten signature and initials

RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

Mme LEFEUVRE ISABELLE a été élu(e) secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 5888 / 5888 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5888 / 5888 tantièmes.

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 4 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état financier après répartition, compte de gestion générale, compte de gestion pour opérations courantes, compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles, état des travaux votés non encore clôturés et les diverses annexes), l'assemblée approuve les comptes de l'exercice du 30 septembre 2023, en leur forme, teneur, imputation et répartition pour un montant de **15 989,79 € TTC**.

(Majorité de l'article 24 de la loi du 10.07.1965 des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance)

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 5888 / 5888 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5888 / 5888 tantièmes.

RESOLUTION 5 : Examen et approbation des comptes travaux de FACADES : POSE CORNIERES

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

Après avoir pris connaissance des documents comptables mentionnés à la résolution précédente, l'Assemblée Générale approuve le compte travaux, concernant les travaux de FACADE : POSE CORNIERES pour un montant de **12 430,72 € TTC**.

(Majorité de l'article 24 de la loi du 10.07.1965 des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance)

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 5888 / 5888 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5888 / 5888 tantièmes.

RESOLUTION 6 : Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 30/09/2023

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

L'assemblée, après avoir examiné les comptes et pris connaissance des actes de gestion effectués au nom du syndicat par le syndic, lui donne quitus plein, entier et définitif pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

(Majorité de l'article 24 de la loi du 10.07.1965 des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance)

Résultat du vote :

✓ EN ✓

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 5888 / 5888 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5888 / 5888 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Révision et approbation du budget prévisionnel du 01/10/2023 au 30/09/2024

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

L'assemblée générale révisé et approuve le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024 pour un montant de **22 127,00 € TTC**.

En cas de révision du budget en cours, l'assemblée est informée que la différence en résultant sera appelée sur les appels de fonds restant à réaliser sur l'exercice en cours.

L'exigibilité des appels de provision est fixée au 1er jour de chaque **trimestre** de l'exercice.

(Majorité de l'article 24 de la loi du 10.07.1965 des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance)

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 5888 / 5888 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5888 / 5888 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Approbation du budget prévisionnel initial du 01/10/2024 au 30/09/2025

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

L'assemblée générale fixe à **22 127,00 € TTC** le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic et validé par le conseil syndical.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

L'exigibilité des appels de provision est fixée au 1er jour de chaque trimestre de l'exercice.

(Majorité de l'article 24 de la loi du 10.07.1965 des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance)

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 5888 / 5888 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5888 / 5888 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Dispense de mise en concurrence du syndic

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales

Depuis l'ordonnance ELAN du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis, la loi du 10 juillet 1965 impose au conseil syndical la mise en concurrence du contrat de syndic lors de chaque assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic professionnel (première désignation ou renouvellement).

Cette mise en concurrence n'est pas obligatoire lorsque la copropriété n'a pas institué de conseil syndical.

Afin d'informer l'assemblée devant désigner un syndic professionnel, le conseil syndical doit mettre en concurrence plusieurs projets de contrat de syndic accompagnés de leur fiche d'information.

Le Conseil syndical peut être dispensé de cette obligation par décision votée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, la demande devant être inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée précédente.

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

L'assemblée générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic du cabinet LEFEUVRE.

(Majorité de l'article 25 de la loi du 10.07.1965 des voix de tous les copropriétaires. Si cette majorité n'est pas atteinte, il est procédé à un second vote à la majorité de l'article 24 si le projet a recueilli au moins le tiers des voix en application de l'article 25-1)

Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 5783 / 10000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 105 / 10000 tantièmes

M. RECTON Daniel (105)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5783 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Désignation du syndic - approbation du mandat

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales

L'assemblée désigne le Cabinet LEFEUVRE Immobilier en qualité de syndic, de la copropriété dans les termes du contrat joint à la convocation qui prendra effet le **12 mars 2024 pour se terminer le 31 mars 2025**.

Le syndic précise à l'assemblée que le **coût horaire de la vacation sera de : 80 € HT, soit 96 € TTC**, au lieu de 90 € HT.

Elle approuve les termes du contrat et fixe le montant des honoraires annuels de gestion courante à **8 277 € TTC, soit 6 897,50 € HT**.

L'assemblée donne pouvoir au président de séance pour signer le contrat.

Le Cabinet LEFEUVRE informe que les fonds de la copropriété sont déposés à la Banque Populaire Atlantique sur un compte ouvert au nom du syndicat des copropriétaires.

(Majorité de l'article 25 de la loi du 10.07.1965 des voix de tous les copropriétaires. Si cette majorité n'est pas atteinte, il est procédé à un second vote à la majorité de l'article 24 si le projet a recueilli au moins le tiers des voix en application de l'article 25-1)

Mentions légales :

Cabinet Jean-Michel Lefevre, S.A.S au capital de 40 000 € Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES, sous le n° 326 650 165, sis au 2 Rue de Rieux à NANTES (44000), tél : 02.51.72.94.94, représentée par la SARL Saint Jean Finance, agissant en tant que présidente, ayant pour gérant M. Cédric LEFEUVRE, Titulaire de la carte professionnelle n°CPI 4401 2018 000 030 033 délivrée le 05/06/2018 par la CCI Nantes Saint-Nazaire. Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle

N°77.820.577 souscrit le 01/01/2019 auprès de Aviva. Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, d'un montant de 18 600 000 €, souscrite le 01/01/2022, auprès de CEGC N°03100SYN191 dont l'adresse est 16 Rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 LA DEFENSE Cedex.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 5888 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5888 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Désignation du conseil syndical

Majorité : Titre

L'assemblée, après en avoir délibéré, accepte d'arrêter la composition suivante et de fixer la durée du mandat des membres du conseil syndical à la date d'expiration du mandat de syndic :

RESOLUTION 11.1 : Election de Mr BOUVATTIER François

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

M. BOUVATTIER François est candidat.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 5888 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5888 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 11.2 : Election de Mr LE HOUEROU Hervé

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

LE HOUEROU est candidat.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 5888 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5888 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 11.3 : Election de la société APPART CITY

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

La société APPART CITY est candidate.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 5888 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5888 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 11.4 : Election de Mr NOURRISSON Henri

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

Mr NOURRISSON Henri est candidat.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 5888 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5888 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 11.5 : Election de Mme AUSSEUR Diane

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales

Mme AUSSEUR Diane est candidate

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 5888 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5888 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 11.6 : Election de Mr NAVARRE Ernest

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales

Mr NAVARRE Ernest est candidat.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 5888 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5888 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Constitution d'une provision spéciale en vue de faire face aux travaux d'entretien

Majorité : Majorité absolue – Base de répartition : Charges communes générales

L'assemblée après échanges décide d'appeler la somme de 5 % du budget de l'exercice au titre des fonds travaux.

Ces fonds seront appelés trimestriellement, en même temps que les appels de fonds trimestriels.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 5595 / 10000 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 293 / 10000 tantièmes

M./MME PIOT Bernard (178), M. STERN Bernard (115)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5595 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Ratification des travaux de SECURISATION DE LA PORTE ET DU PATIO (majorité de l'article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

Commentaire du gestionnaire :

Le syndic a mandaté la société SOFRADI au courant de l'hiver pour renforcer la sécurité de la porte d'entrée de l'immeuble, ainsi que de mettre en conformité l'accessibilité au patio présent dans l'immeuble.

Cette décision a été prise avec l'accord du conseil syndical, et, suite à des événements d'intrusions et d'agressions subies par les collaborateurs d'APPART CITY.

Après discussion l'assemblée décide de :

- Faire ratifier les travaux de sécurisation tels que définis par le descriptif indiqué sur les factures ci-jointe

✓
X
EN

à la convocation.

- Réalisés par l'entreprise SOFRADI,
- Pour des montants respectifs de 631,20 € TTC soit 526 € HT et 213,60 € TTC, soit 178 € HT,
- Répartir les travaux selon les tantièmes de charges générales
- Financer le coût global de ces travaux avec le budget de fonctionnement de la copropriété (poste travaux divers revus à la hausse).

(Majorité de l'article 24 de la loi du 10.07.1965 des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance ou de l'article 25 de la loi du 10.07.1965 des voix de tous les copropriétaires)

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 24 copropriétaires représentant 4751 / 4842 tantièmes
- A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 91 / 4842 tantièmes
M. GARCIA Eric (91)
- S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 954 / 5888 tantièmes
SCI CHARGUI (954)
- Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 92 / 5888 tantièmes (Vote par correspondance)
M. NICAISE Benjamin (92)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4751 / 4842 tantièmes.

RESOLUTION 14 : Ratification des travaux de POSE d'UN BANDEAU VENTOUSE SUR PORTE ENTREE
(majorité de l'article 24) ✓

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales

Commentaire du gestionnaire :

Toujours dans le cadre du renforcement de la sécurité du bâtiment, le syndic a mandaté la société ENER'J pour installer un bandeau ventouse sur la porte d'entrée et diminuer la temporisation de la porte.

Cette décision a été prise avec l'accord du conseil syndical.

Après discussion l'assemblée décide de :

- Faire ratifier les travaux de sécurisation tels que définis par le descriptif indiqué sur les factures ci-jointe à la convocation.
- réalisés par l'entreprise ENER'J,
- Pour des montants respectifs de 1 468,50 € TTC soit 1 335 € HT et 93,50 € TTC, soit 85 € HT,
- Répartir les travaux selon les tantièmes de charges générales
- Financer le coût global de ces travaux avec le budget de fonctionnement de la copropriété (poste travaux divers revus à la hausse).

(Majorité de l'article 24 de la loi du 10.07.1965 des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance ou de l'article 25 de la loi du 10.07.1965 des voix de tous les copropriétaires)

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 24 copropriétaires représentant 4751 / 4934 tantièmes
- Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 183 / 4934 tantièmes
M. GARCIA Eric (91), M. NICAISE Benjamin (92)
- S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 954 / 5888 tantièmes
SCI CHARGUI (954)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4751 / 4934 tantièmes.

EN 2

RESOLUTION 15 : Ratification des travaux de POSE d'un VISIOPHONE (majorité de l'article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales

Commentaire du gestionnaire :

Toujours dans le cadre du renforcement de la sécurité du bâtiment, APPART CITY a fait chiffrer les travaux de pose d'un visiophone et le syndic a mandaté la société **JB ELECTRICITE** pour installer un visio phone. porte.

Cette décision a été prise avec l'accord du conseil syndical.

Après discussion l'assemblée décide de :

- faire ratifier les travaux de sécurisation tels que définis par le descriptif indiqué sur la facture ci-jointe à la convocation.
- réalisés par l'entreprise JB ELECTRICITE,
- pour des montants respectifs de **1 290 € TTC** soit 1 075 € HT,
- répartir les travaux selon les tantièmes de charges générales
- financer le coût global de ces travaux avec le budget de fonctionnement de la copropriété (poste travaux divers revus à la hausse).

(Majorité de l'article 24 de la loi du 10.07.1965 des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance ou de l'article 25 de la loi du 10.07.1965 des voix de tous les copropriétaires)

Résultat du vote :

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 4751 / 4934 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 183 / 4934 tantièmes

M. GARCIA Eric (91), M. NICAISE Benjamin (92)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 954 / 5888 tantièmes
SCI CHARGUI (954)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4751 / 4934 tantièmes.

RESOLUTION 16 : Décision à prendre concernant la réalisation d'un PPPT - Projet d'un plan pluriannuel de travaux (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales

Vous trouverez ci-jointes la présentation et la proposition commerciale de la société **ASCAUDIT** pour réaliser un PPPT.

Dans le cadre de la loi climat et résilience, le plan pluriannuel de travaux devient obligatoire pour les copropriétés de plus de 15 ans. C'est un document élaboré par un tiers pour la copropriété pour mettre en place un échancier de travaux sur une période de 10 ans notamment pour sauvegarder le bâtiment et son bon entretien. Ce document devra être actualisé tous les 10 ans.

La copropriété comporte 82 lots principaux, elle est donc soumise à la disposition réglementaire ci-dessous. En effet, seules les copropriétés de plus de 200 lots étaient concernés à compter du 1er janvier 2023, et, à partir du 1er janvier 2024, l'obligation s'étend aux syndicats des copropriétaires comprenant un nombre de lots compris entre 51 et 200 lots.

Dans le cadre de la loi climat et résilience, le plan pluriannuel de travaux devient obligatoire pour les copropriétés de plus de 15 ans. C'est un document élaboré par un tiers pour la copropriété pour mettre en

Handwritten marks: a large checkmark, a signature, and the initials "EW".

place un échancier de travaux sur une période de 10 ans notamment pour sauvegarder le bâtiment et son bon entretien. Ce document devra être actualisé tous les 10 ans.

La première étape pour respecter cette obligation consiste à faire voter une mission auprès d'un bureau d'étude pour réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux.

La société ASCAUDIT propose 2 solutions :

- Option 1 : la réalisation d'un PPPT avec DPE et étude thermique conforme à ma PRIM RENOV pour un montant de **10 200 € TTC**
- Option 2 : la réalisation d'un PPPT avec DPE seul pour un montant de **7 800 € TTC**.

Après discussion l'assemblée décide de :

- faire voter la mission de la société ASCAUDIT pour réaliser un PPPT avec DPE Seul,
- pour un montant global de : **7800,00 € TTC**
- voter le coût des honoraires de suivi de travaux pour un montant de :
- 3 heures de vacations à 75 € HT pour le travail administratif et comptable et la consultation des sociétés et le suivi du chantier soit un total de **270 € TTC**.
- voter le coût global des travaux, honoraires inclus, qui s'élève à : **8 070 € TTC**
- répartir les travaux selon les tantièmes généraux en charges générales,
- Financer le coût global selon des appels de provisions travaux ainsi définis et exigibles :
- 50 % au 01/04/2024
- 50 % au 01/07/2024

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 4956 / 5687 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 731 / 5687 tantièmes

STE APPART CITY S1046 Service Comptabilité Syndic (433), M. GARCIA Eric (91), M. NICAISE Benjamin (92), M. STERN Bernard (115)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 201 / 5888 tantièmes

M. ENET Philippe (106), M. LE HOUEROU Hervé (95)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4956 / 5687 tantièmes.

RESOLUTION 17 : Questions diverses

Majorité : SansVote

- Sujet de la refacturation de l'eau de la SCI des dentistes - Trois compteurs sont communiqués chaque année par les dentistes à APPART CITY – le syndic reprend contact avec Mme TESSON et Mme CHARPENTIER de la SCI CHAMAGUY.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 16h29.

Président
M. BOUVATTIER

Secrétaire
Mme LEFEUVRE

Scrutateur n°1
M. NAVARRE

**Copie certifiée conforme
LE SYNDIC**

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que « les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, 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 d'UN 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »

Rappel de l'ordre du jour**RESOLUTION 1 : Election du Président de séance**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales ✓

RESOLUTION 2 : Election d'un scrutateur

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales ✓

RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales ✓

RESOLUTION 4 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales ✓

RESOLUTION 5 : Examen et approbation des comptes travaux de FACADES : POSE CORNIERES

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales ✓

RESOLUTION 6 : Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 30/09/2023

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales ✓

RESOLUTION 7 : Révision et approbation du budget prévisionnel du 01/10/2023 au 30/09/2024

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales ✓

RESOLUTION 8 : Approbation du budget prévisionnel initial du 01/10/2024 au 30/09/2025

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales ✓

RESOLUTION 9 : Dispense de mise en concurrence du syndic

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales ✓

RESOLUTION 10 : Désignation du syndic - approbation du mandat

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales ✓

RESOLUTION 11 : Désignation du conseil syndical

Majorité : Titre

RESOLUTION 11.1 : Election de Mr BOUVATTIER François

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales ✓

RESOLUTION 11.2 : Election de Mr LE HOUEROU Hervé

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales ✓

RESOLUTION 11.3 : Election de la société APPART CITY

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales ✓

RESOLUTION 11.4 : Election de Mr NOURRISSON Henri

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales ✓

RESOLUTION 11.5 : Election de Mme AUSSEUR Diane

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales ✓

RESOLUTION 11.6 : Election de Mr NAVARRE Ernest

Majorité : Article25– Base de répartition : Charges communes generales ✓

RESOLUTION 12 : Constitution d'une provision spéciale en vue de faire face aux travaux d'entretien

Majorité : Majorité absolue – Base de répartition : Charges communes generales ✓

RESOLUTION 13 : Ratification des travaux de SECURISATION DE LA PORTE ET DU PATIO (majorité de l'article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales ✓

RESOLUTION 14 : Ratification des travaux de POSE d'UN BANDEAU VENTOUSE SUR PORTE ENTREE (majorité de l'article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales ✓

RESOLUTION 15 : Ratification des travaux de POSE d'un VISIOPHONE (majorité de l'article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 16 : Décision à prendre concernant la réalisation d'un PPPT - Projet d'un plan pluriannuel de travaux (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales



RESOLUTION 17 : Questions diverses

Majorité : SansVote