



N° Mandat : 231079  
N° Immeuble : 231079  
Convocation émise : 28/02/2024

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

CENTRAL BOULEVARD  
4 RUE DE LAHIRE  
45000 ORLEANS

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE  
lundi 25 mars 2024

LIEU DE L'ASSEMBLEE  
SERGIC ORLEANS - SALLE DE REUNION  
19 BVD ALEXANDRE MARTIN  
45000 ORLEANS



## ORDRE DU JOUR

1 - Désignation du Président de séance - article 24 .....	4
2 - Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance - article 24 .....	4
3 - Désignation du Secrétaire de séance - article 24 .....	4
4 - Compte-rendu d'activité du Conseil Syndical (Ne faisant pas l'objet d'un vote).....	5
5 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023 -- article 24.....	5
6 - Quitus à donner au Syndic au titre de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023 -- article 24.	5
7 - Décision de souscrire à l'offre de service SERGIC 24/7 -- article 24.....	6
8 - Dispense de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic -- article 25 .....	7
9 - Assistance rédaction d'une convention relatives aux modalités de fonctionnement de la copropriété - article 24.....	8
10 - Examen, révision et approbation du budget prévisionnel relatif à la période du 01/07/2023 au 30/06/2024 -- article 24.....	8
11 - Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025 -- article 24 .....	9
12 - Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des provisions sur charges du budget -- article 24 .....	9
13 - Fonds de travaux obligatoire - article 25 .....	9
14 - Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble -- article 24.....	10
15 - Rappel sur la réflexion d'un Plan Pluriannuel de Travaux (Ne faisant pas l'objet d'un vote)	11
16 - Inscription au service Lettre Recommandée Electronique (Ne faisant pas l'objet d'un vote) .....	11

## PROCES VERBAL

### Accueil

Sur convocations adressées en date du mercredi 28 février 2024, les copropriétaires de l'immeuble CENTRAL BOULEVARD - 4 RUE DE LAHIRE, 45000 ORLEANS se sont réunis en Assemblée Générale Annuelle le 25/03/2024 à 14 heures - Lieu : SERGIC ORLEANS - SALLE DE REUNION - 19 BVD ALEXANDRE MARTIN, 45000 ORLEANS.

### Récapitulatif à l'ouverture de la séance

	Tantièmes
Total des tantièmes des absents et des non représentés	4687
Total des présents, des représentés et ayant voté VPC	5313
Total des tantièmes du syndicat	10000

### Clé

	Votants	Tantièmes
A - CHARGES GENERALES	53	5313 / 10000

La feuille de présence constate que sont présents, représentés et votants par correspondance 53 copropriétaire(s) sur 103 représentant 5313 / 10000, 50 copropriétaire(s) représentant 4687 / 10000 sont absents ou non représentés.

### Copropriétaires présents

M/ME DUSSEAUX PIERRE (81), M&ME GAUVAIN J BERNARD (166), M&ME GEORGES CHRISTIAN (160), M/ME LE DREAU ALAIN (89), M/ME SIMON JEAN MICHEL (85)

### Copropriétaires représentés

M&ME AUCLERT SERGE (86), M&ME BERTRAND LUCAS (152), M&ME DALLIER THIERRY (102), MR DISS P-GERARD (91), MME GUENY MARIE FRANCE (152), MME HUBERT ANNE MARIE (101), M/ME LEFEVRE JACKIE (91), M/ME VIALLOU J NOEL (82)

### Copropriétaires ayant voté par correspondance

SA APPART CITY (524), MR BERNARD FREDERIC (90), MME BONNET MARIE CLAUDE (110), MR BORNE ANTOINE (67), MME BOUILLOU BERNADETTE (75), MR BRICHE LAURENT (80), M&ME BRICHE OLIVIER (82), MME CARAT SUZANNE (87), M&ME CAVELIER LAURENT (76), M&ME CLEMENT J-MARC (91), M&ME CONTE MATHIEU (76), M&ME CONVARD ALAIN (84), M&ME DELHOMME J-PAUL (67), MR DEREVITSKI VLADIMIR (77), MME DUCHENE NADINE (74), M/ME DURNERIN HERVE (66), M/ME DURNERIN HERVE (84), M&ME ESTEVE FRANCK (153), M&ME FERREIRA JOACHIM (86), M&ME FOSSATI ROBERT (84), M&ME GABORIT J-CLAUDE (84), MR HEY MARTIN (76), M/ME KAMOUCHE ALI (76), MME KEENE GARANCE (67), M/ME LACZKA RICHARD ET SUSAN (76), MR LAHILAIRE CYPRIEN (85), MME LARIVIERE FELBER ISABELLE (87), M/ME LASSERRE (83), M/ME LE BRAS FRANCK (76), MR LECAS PASCAL (125), M/ME MALASSET PATRICK (84), M/ME MALIGNON CHRISTIAN (80), MR MEAUX ST MARC OLIVER (104), MME MOREAU EVELYNE (130), M/ME MOULINARD ET DAUBRY (84), MR POPINEAU XAVIER (80), M/ME ROUTIER OLIVIER (101), M/ME TECHER CHARLES (84), M/ME UCCELLI GERARD (80), MME VANTUSSO PASCALE (80)

### Copropriétaires absents et non représentés

MME ALAOUI SOSSEY SOUKAINA (82), MME BACHAUD TEYSSERE (129), M&ME BEN ACHOUR ET EZRIHEN (157), MR BERISSET BRUNO (87), MME BERTHELOT M-THERESE (82), M&ME BIDAN J-LUC (95), MME BONNET ISABELLE (87), M&ME BORDEZ GUY (130), M&ME BOURRE (93), ETS BOUYGUES IMMOBILIER (48), MME BRUNERIE HELENE (126), M&ME BRUNET REGIS (90), M&ME CHASSAUD FABRICE (73), MME CORBEL CHRISTINE (76), M/ME COUDRAY SERRANO (77), MR CZEBOTAR JEAN NOEL (77), MME DAUCHEZ MARIE-LINE (67), MR DE ROQUEFEUIL JOACHIM

(80), MR DELROUS PATRICE (76), MR DESSE CEDRIC (76), M&ME DHAINAUT ET DESNOUVEAUX (90), MME DI GIOVANNI MARIE PIERRE (88), MR DRUEL BRUNO (76), M&ME DUREUIL JEROME (81), MME FONTENEAU CHRISTINE (80), MME GASNIER ISABELLE (80), MR GRAILLOT PIERRE (82), M/ME GRELY SERGE (73), MME GUENOUX M-CLAIRE (168), M/ME KRASINSKI CYRILLE (85), MME KUTIN IRENE (127), MME LABRE MURIEL (107), M/ME LAGARDE PHILIPPE (76), MME LATAPIE SIDONIE (337), MR LE MOUËL VINCENT (85), MR LEMOINE (82), M/ME LEON BENOIT (89), M/ME LOYER OLIVER (72), M/ME MARCHIZET ET CATTET (84), M/ME MENASCE ARNAUD (104), M/ME NGANG ALEXANDRE (81), M/ME PLADYS JEAN CLAUDE (91), M/ME POLART THIERRY (72), M/ME PRIM DENIS (77), MME ROBERT NELLY (81), M/ME ROUSSEAU GEOFFROY (105), MME SCHLUMBERGER GENEVIEVE (66), M/ME SCHMITTBUHL ANDRE (86), MME SEDENIO CARINE (78), MME SEILER DOMINIQUE (76)

Résolution :

### 1 - Désignation du Président de séance - article 24

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président de séance.

Candidature de : Madame GEORGES

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Madame GEORGES en qualité de président de séance.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	52 copropriétaire(s) totalisant	5226/5226
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	87/5313

**Se sont abstenus**

MME LARIVIERE FELBER ISABELLE (87)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

### 2 - Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance - article 24

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du (des) scrutateur(s) de séance

Candidature de Madame GAUVAIN

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Madame GAUVAIN en qualité de scrutateur

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	52 copropriétaire(s) totalisant	5226/5226
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	87/5313

**Se sont abstenus**

MME LARIVIERE FELBER ISABELLE (87)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

### 3 - Désignation du Secrétaire de séance - article 24

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du secrétaire de séance.

Candidature de Monsieur BOISSIERE

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Monsieur BOISSIERE en qualité de secrétaire de séance

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	52 copropriétaire(s) totalisant	5226/5226
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	87/5313

**Se sont abstenus**

MME LARIVIERE FELBER ISABELLE (87)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

#### 4 - Compte-rendu d'activité du Conseil Syndical (Ne faisant pas l'objet d'un vote)

Il est fait, en séance, le compte-rendu d'activité du conseil syndical.  
L'Assemblée Générale en prend acte.

#### 5 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023 - - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents notifiés à chaque copropriétaire dans sa convocation approuve en leur forme, teneur, et imputations les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023, pour un montant de **31.486,54 euros** et leurs annexes.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	50 copropriétaire(s) totalisant	5070/5070
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	243/5313

**Se sont abstenus**

M&ME AUCLERT SERGE (86), M/ME DUSSEAUX PIERRE (81), MR HEY MARTIN (76)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

#### 6 - Quitus à donner au Syndic au titre de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023 - - article 24

le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, donne quitus de sa gestion à la société SERGIC au titre de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	32 copropriétaire(s) totalisant	2853/3425
Contre	5 copropriétaire(s) totalisant	572/3425
Abstention	16 copropriétaire(s) totalisant	1888/5313

**Se sont abstenus**

SA APPART CITY (524), M&ME AUCLERT SERGE (86), MME BONNET MARIE CLAUDE (110), MME BOUILLOUD BERNADETTE (75), MR BRICHE LAURENT (80), M&ME BRICHE OLIVIER (82), M&ME DELHOMME J-PAUL (67), MR DISS P-GERARD (91), M/ME DUSSEAUX PIERRE (81), M&ME GAUVAIN J BERNARD (166), MME HUBERT ANNE MARIE (101), M/ME LACZKA RICHARD ET

5/12



SUSAN (76), MR LAHILAIRE CYPRIEN (85), M/ME LE DREAU ALAIN (89), M/ME LEFEVRE JACKIE (91), M/ME MOULINARD ET DAUBRY (84)

**Copropriétaires opposés à la décision**

M&ME BERTRAND LUCAS (152), M&ME DALLIER THIERRY (102), M&ME GEORGES CHRISTIAN (160), MR HEY MARTIN (76), M/ME VIALON J NOEL (82)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

**7 - Décision de souscrire à l'offre de service SERGIC 24/7 - - article 24**

La président soumet au vote la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de souscrire au service SERGIC 24/7, service téléphonique de garde pour le traitement des interventions urgentes en dehors des heures d'ouvertures des agences, 365 jours par an, proposé par Sergic.

Ce service présente les caractéristiques suivantes :

**Objet du service**

Cette prestation a pour but de faire intervenir les entreprises nécessaires au traitement des pannes, des fuites, ou plus généralement des dysfonctionnements majeurs dans les parties communes, se produisant en dehors des horaires habituels d'ouverture de l'agence, et doit donc être considéré comme un service d'urgence.

**Prestations en dehors du champ d'action du service**

Ce service n'a pas vocation et ne peut donc traiter de sujets administratifs, comptables ou juridiques, mais uniquement les questions techniques nécessitant une intervention urgente.

**Entreprises intervenantes**

Le service SERGIC 24/7 fera intervenir les entreprises sous contrat avec la copropriété, ou celles intervenant régulièrement pour son compte

Au cas où les entreprises sous contrat ou celles intervenant régulièrement pour la copropriété ne disposeraient pas de service d'astreinte ou de dépannages en dehors des heures ouvrables, et si la situation l'exige, SERGIC 24/7 fera intervenir une entreprise susceptible de prendre les dispositions d'urgence et/ou de nature à mettre un terme au dysfonctionnement constaté dans l'attente d'une intervention de la, ou des entreprises devant normalement intervenir.

**Qualité et conditions exigées pour recourir au service**

SERGIC 24/7 est un service mis à la disposition de tous les résidents et du gardien, par le biais d'un numéro d'appel unique.

**Prix de la prestation**

Par lot principal et par an : 9,92 euros hors taxes soit 11,90 euros toutes taxes comprises soit pour la copropriété un montant de **1.273,30 euros TTC**.

**Durée du contrat**

Le service SERGIC 24/7 est une offre réservée aux copropriétés gérées par SERGIC en qualité de syndic.

La durée initiale du service SERGIC 24/7 correspond à la durée du contrat de syndic adoptée par la présente assemblée générale.

La souscription à ce service sera ensuite renouvelée par tacite reconduction en cas de renouvellement du contrat de syndic. Le syndicat des copropriétaires peut toutefois y renoncer par décision de l'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité simple des tantièmes des copropriétaires présents ou représentés).

La résolution n'est pas mise aux voix du fait que l'exploitant assure une présence 24h/24

## 8 - Dispense de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic - - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'assemblée générale, informée de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic énoncée à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de la faculté laissée aux copropriétés d'y déroger, décide que le conseil syndical est dispensé de l'obligation de procéder à cette mise en concurrence lors de la prochaine désignation du syndic.

### Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	32 copropriétaire(s) totalisant	3544/10000
Contre	11 copropriétaire(s) totalisant	910/10000
Abstention	10 copropriétaire(s) totalisant	859/10000

### Se sont abstenus

M&ME CAVELIER LAURENT (76), M/ME DURNERIN HERVE (66), M/ME DURNERIN HERVE (84), M&ME ESTEVE FRANCK (153), MME KEENE GARANCE (67), M/ME LACZKA RICHARD ET SUSAN (76), M/ME LE BRAS FRANCK (76), MR POPINEAU XAVIER (80), M/ME ROUTIER OLIVIER (101), MME VANTUSSO PASCALE (80)

### Copropriétaires opposés à la décision

SA APPART CITY (524), M&ME AUCLERT SERGE (86), MR BERNARD FREDERIC (90), M&ME BERTRAND LUCAS (152), MME BONNET MARIE CLAUDE (110), MR BORNE ANTOINE (67), MME BOUILLOUD BERNADETTE (75), MR BRICHE LAURENT (80), M&ME BRICHE OLIVIER (82), MME CARAT SUZANNE (87), M&ME CLEMENT J-MARC (91), M&ME CONTE MATHIEU (76), M&ME CONVARD ALAIN (84), M&ME DALLIER THIERRY (102), MR DEREVITSKI VLADIMIR (77), MR DISS P-GERARD (91), M/ME DUSSEAUX PIERRE (81), M&ME FERREIRA JOACHIM (86), M&ME FOSSATI ROBERT (84), M&ME GABORIT J-CLAUDE (84), M&ME GAUVAIN J BERNARD (166), M&ME GEORGES CHRISTIAN (160), MME GUENY MARIE FRANCE (152), MME LARIVIERE FELBER ISABELLE (87), MR LECAS PASCAL (125), M/ME MALASSET PATRICK (84), M/ME MALIGNON CHRISTIAN (80), MR MEAUX ST MARC OLIVER (104), MME MOREAU EVELYNE (130), M/ME SIMON JEAN MICHEL (85), M/ME UCCELLI GERARD (80), M/ME VIALON J NOEL (82)

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

**Le vote relevant de l'article 25 fait apparaître que moins de la moitié des tantièmes de l'immeuble est favorable mais plus d'un tiers l'est, ce qui autorise à voter à nouveau et de suite à la majorité de l'article 24.**

### Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	32 copropriétaire(s) totalisant	3544/4454
Contre	11 copropriétaire(s) totalisant	910/4454
Abstention	10 copropriétaire(s) totalisant	859/5313

### Se sont abstenus

M&ME CAVELIER LAURENT (76), M/ME DURNERIN HERVE (66), M/ME DURNERIN HERVE (84), M&ME ESTEVE FRANCK (153), MME KEENE GARANCE (67), M/ME LACZKA RICHARD ET SUSAN (76), M/ME LE BRAS FRANCK (76), MR POPINEAU XAVIER (80), M/ME ROUTIER OLIVIER (101), MME VANTUSSO PASCALE (80)

### Copropriétaires opposés à la décision

M&ME DELHOMME J-PAUL (67), MME DUCHENE NADINE (74), MR HEY MARTIN (76), MME HUBERT ANNE MARIE (101), M/ME KAMOUCHE ALI (76), MR LAHILAIRE CYPRIEN (85), M/ME LASSERRE (83), M/ME LE DREAU ALAIN (89), M/ME LEFEVRE JACKIE (91), M/ME MOULINARD ET

7/12

(B 2) - 200 - 57 - 6157 - A - 2404031475007



DAUBRY (84), M/ME TECHER CHARLES (84)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

### **9 - Assistance rédaction d'une convention relatives aux modalités de fonctionnement de la copropriété - article 24**

Mandat à donner au Conseil Syndical sur le choix d'un Conseil pour la rédaction d'une convention visant à déterminer les modalités de prise en charge des contrats/factures et toutes autres dépenses concernant le fonctionnement de la copropriété entre l'exploitant et le syndicat des copropriétaires pour un budget de 4.000,00€ TTC. Cette sommes a été intégrée dans le budget prévisionnel, objet de la résolution suivante.

#### Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	45 copropriétaire(s) totalisant	4125/4799
Contre	3 copropriétaire(s) totalisant	674/4799
Abstention	5 copropriétaire(s) totalisant	514/5313

#### **Se sont abstenus**

M&ME CAVELIER LAURENT (76), M&ME ESTEVE FRANCK (153), MR HEY MARTIN (76), MR LECAS PASCAL (125), M/ME MOULINARD ET DAUBRY (84)

#### **Copropriétaires opposés à la décision**

SA APPART CITY (524), MME DUCHENE NADINE (74), M/ME LE BRAS FRANCK (76)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

### **10 - Examen, révision et approbation du budget prévisionnel relatif à la période du 01/07/2023 au 30/06/2024 - - article 24**

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, révisé et approuve le budget prévisionnel pour la période du 01/07/2023 au 30/06/2024 pour un montant de **36.460,00 Euros TTC**.

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

Les appels de provisions sont payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque semestre de l'exercice.

#### Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	49 copropriétaire(s) totalisant	4994/5068
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	74/5068
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	245/5313

#### **Se sont abstenus**

MR HEY MARTIN (76), MR LAHILAIRE CYPRIEN (85), M/ME MALASSET PATRICK (84)

#### **Copropriétaires opposés à la décision**

MME DUCHENE NADINE (74)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

8/12 



## 11 - Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025 - - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante :

Afin d'autoriser le syndic à procéder aux appels de provisions des charges sur budget du prochain exercice et afin de permettre au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice suivant, à savoir du 01/07/2024 au 30/06/2025, d'un montant de **32.960,00 Euros TTC**.

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.

Autorisation est donnée au syndic pour appeler les provisions semestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque semestre civil de l'exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025, calculées sur la base de la moitié de ce budget prévisionnel.

### Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	51 copropriétaire(s) totalisant	5153/5153
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	160/5313

### Se sont abstenus

MR HEY MARTIN (76), M/ME MALASNET PATRICK (84)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

## 12 - Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des provisions sur charges du budget - - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les pièces justificatives des provisions sur charges du budget ainsi que celles relatives aux provisions sur charges hors budget, pourront être consultées dans les bureaux du syndic par tous copropriétaires, sur rendez-vous pendant les heures ouvrables, entre le 9ème et le 4ème jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale qui statue sur les comptes de l'exercice. Les copropriétaires peuvent se faire assister par un membre du conseil syndical.

### Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	48 copropriétaire(s) totalisant	4876/4876
Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	357/5313
Défaillant	1 copropriétaire(s) totalisant	80/5313

### Se sont abstenus

MR LAHILAIRE CYPRIEN (85), MME LARIVIERE FELBER ISABELLE (87), M/ME MALASNET PATRICK (84), M/ME ROUTIER OLIVIER (101)

M/ME MALIGNON CHRISTIAN (80)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

## 13 - Fonds de travaux obligatoire - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, prend connaissance des dispositions de l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965 applicable au 1er janvier 2023 et de l'obligation pour le syndicat des copropriétaires de constituer un fonds de travaux obligatoire d'un montant minimum de 5% du budget ou de 2,5% de montant du Projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT), une fois celui-ci adopté par l'assemblée générale.

Elle décide, après en avoir délibéré, de fixer le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2023/2024 à 5% (minimum 5 %) du montant du budget en cours, soit **1.858,00€ TTC**.

Elle autorise le syndic à appeler cette cotisation semestriellement, le premier jour de chaque semestre civil de l'exercice, calculée sur la base de la moitié de cette cotisation.

Ce fonds sera appelé selon la clef de répartition : Charges communes générales

Les sommes versées au titre de ce fonds de travaux seront rattachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. Elles ne donneront pas lieu à remboursement par le Syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Les cotisations du fonds de travaux seront versées sur un compte séparé et rémunéré.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	50 copropriétaire(s) totalisant	5001/10000
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	312/10000

**Se sont abstenus**

M&ME ESTEVE FRANCK (153), M/ME LASSERRE (83), M/ME LE BRAS FRANCK (76)

**La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.**

#### **14 - Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble - - article 24**

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale accorde une autorisation permanente à la police municipale de pénétrer dans l'immeuble, mais uniquement dans ses parties communes. Cette autorisation a un caractère permanent mais est révoquable dans les mêmes conditions de majorité.

Il est précisé à l'assemblée générale que depuis la loi 2021-1520 du 25 novembre 2021, cette autorisation préalable des copropriétaires n'est plus nécessaire pour les services d'ordre ainsi que les services d'incendie et de secours.

Récapitulatif (CHARGES GENERALES (A))

Pour	51 copropriétaire(s) totalisant	5153/5229
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	76/5229
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	84/5313

**Se sont abstenus**

M/ME MOULINARD ET DAUBRY (84)

**Copropriétaires opposés à la décision**

MR HEY MARTIN (76)

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

9

10/12

84

5

## **15 - Rappel sur la réflexion d'un Plan Pluriannuel de Travaux (Ne faisant pas l'objet d'un vote)**

Il est fait le rappel de la réflexion d'un Plan Pluriannuel de Travaux votée en Assemblée Générale du 30 Septembre 2019 à savoir :

- nettoyage des brise soleil
- entretien du muret et de la grille côté Boulevard Rocheplatte
- révision complète de la toiture en zinc
- réfection des lames en bois en soubassement côté façade Rocheplatte - pour information, le nécessaire a été fait à l'initiative d'Apprt'City

Ces points, mis en standby, feront l'objet d'une présentation chiffrée lors de la prochaine assemblée générale qui statuera sur l'exercice comptable 2023/2024.

## **16 - Inscription au service Lettre Recommandée Electronique (Ne faisant pas l'objet d'un vote)**

Le syndic informe l'Assemblée Générale de la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique (LRE). Les copropriétaires souhaitant y adhérer doivent en faire le choix directement dans leur extranet client en allant renseigner leur préférence d'envoi sur leur profil personnel.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 15 heures 58

*Article - 42 - Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.*

*Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. 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 mentionnés 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 de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.*

Après lecture, le Président, le scrutateur et le secrétaire signent le présent procès-verbal.

11/12  
07  
89



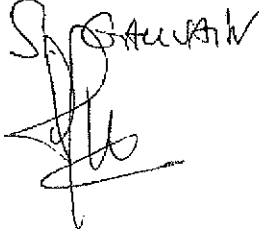
Président de séance

O. GEORGES



Scrutateur(s)

S. SAUVAIR



Secrétaire

D. MOISSIÈRE



---

PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL CONSERVE DANS LES REGISTRES

---