

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU**06/05/2022**

29, 31 & 33 RUE GREFFIER

45100 ORLEANS

N° IMMATRICULATION : AA0548909

L'an deux mille vingt-deux, le six mai à 17h30, les copropriétaires de la Résidence **SQUARE GREFFIER** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic Cabinet Immobilier RIGUET, se sont réunis en assemblée générale Salle de la Cigogne Grande Salle 45100 Orléans.

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

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : Election du président de séance - Majorité de l'article 24Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges communes generales*

Monsieur GARIN a été élu président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 6037 / 6037 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 6037 / 6037 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election du Scrutateur - Majorité de l'article 24Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges communes generales*

Monsieur COINTET a été élu scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 6037 / 6037 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 6037 / 6037 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Désignation du Secrétaire - Majorité de l'article 24Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges communes generales*

Madame FAUVEL a été élue secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 6037 / 6037 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 6037 / 6037 tantièmes.

La séance est ouverte à : 17h46.

Présents et représentés	36 copropriétaires	Représentant	6037 / 10000 tantièmes
Dont votants par correspondance	5 copropriétaires	Représentant	574 / 10000 tantièmes
Absents	30 copropriétaires	Représentant	3963 / 10000 tantièmes

Liste des absents

MR BASSEVILLE (137), MR BEL (106), MME BURGUIERE (103), MR CAPEL (146), MR CHATON (105), MR CHAUSSIN (149), M/ME DUMAX (78), MME EBRAHIM (172), SCI EUGENIE (101), MME FERNANDEZ (100), MME FLEUREAU (167), MR GOREZ (144), SCI GREFFIER (76), M. GUEDRON (104), INDIV GUILLAUDIER (102), MR HERLIN OU ME GILBERT (75), MME LANDRAGIN (145), MR LEGROS (171), MR LEPIT (107), MME PALANCHE (175), SUCC PIQUARD (198), MR PLAZZOTTA (86), M/LE QUERNEC (155), MME ROBERT (190), MR SIMOUNET (102), MME TALBORDET BRETAGNE (272), MR THOMAS (102), MME TURBAT (143), MME VERDIER (175), SCI YPAA (77).

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

Est arrivé en cours de séance : M/LE QUERNEC (155)

La feuille de présence fait désormais référence à 6192 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 10000 tantièmes.



Handwritten signature and initials in blue ink, including 'MF' and 'G.L.'.

RESOLUTION 4 : Rapport du Conseil Syndical et du syndic sur la gestion administrative de l'ensemble immobilier - Sans vote

Majorité : *SansVote*

Compte rendu du conseil syndical :

Travaux de peinture des 3 halls d'entrée : interface avec les intervenants, quelques remarques et reprises.

Travaux de remise en peinture des 2 portails coulissants : interface avec les intervenants pour la dépose et la repose.

Travaux de réfection du revêtement des ascenseurs du 29 et du 33 : choix des matériaux et réception des intervenants.

Les 3 entrées étant jugées trop austères, trois bacs avec végétaux ont été installés par le conseil syndical.

La clôture sur rue est vieillissante et a fort à faire avec les élèves du collège : le fil de fer et la pince sont utilisés régulièrement.

Remplacement de néons et d'ampoules dans les garages et celliers.

Problèmes de voisinage divers.

Réception et dialogue avec les entreprises sollicitées pour les travaux à venir ou les problèmes ponctuels (pannes portails, réglages portails, déclenchements d'alarme fumée, platine des entrées...)

Les 2 grooms des portillons d'entrée ont été changés ; la conception est différente des anciens ; ils devraient être plus pérennes. On rappelle que la bonne utilisation est de les ouvrir franchement, les entrebâiller les dérèglent.

Arrosages des plantations en temps utile, états des plantations, relations avec les jardiniers.

Demandes d'installation de climatisation : un devis détaillé établi par un professionnel doit nous être soumis.

Communication avec Mme DUVEAU architecte et l'entreprise Technimurs : reprises de certaines malfaçons lors du ravalement et gros problèmes des revêtements de balcons.

Mise en peinture du SAS de l'entrée n°33 par M. et Mme CHARTREAU.

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du Conseil Syndical et du Syndic sur la gestion administrative de la résidence, dont un extrait a été joint à la convocation de l'assemblée générale.

RESOLUTION 5 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 - Majorité de l'article 24

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

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, tels que présentés dans les documents joints à la convocation de la présente assemblée générale, et notamment

- Les dépenses de gestion courante arrêtées par le Syndic à la somme de 96 776,63 Euros, comprenant un solde comptable de 295,29 Euros
- Les comptes figurant à l'état financier après répartition au 31 décembre 2021, dont la situation de trésorerie de 38 070,83 Euros et le compte d'avances Article 18-6 d'un montant de 31 937,64 Euros.
- Décide en conséquence de liquider le solde comptable de la copropriété au prorata de la quote-part de chaque copropriétaire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 6192 / 6192 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 6192 / 6192 tantièmes.

RESOLUTION 6 : Travaux de remise en peinture des portes des halls et des portes des ascenseurs des trois entrées, et de remise en peinture des deux portails de la Résidence décidés lors de l'Assemblée Générale du 02/10/2020 : liquidation comptable, quitus, information, décision - Majorité de l'article 24

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

L'Assemblée Générale :

1. Rappelle la décision de réalisation de travaux de remise en peinture des portes des halls et des portes des ascenseurs des trois entrées, pour un budget de 5 624,40 Euros.
2. Constate les provisions appelées pour un montant total de 5 748,24 Euros TTC.
Constate la réalisation des dépenses pour un montant de 5 625,62 Euros TTC.
Le montant total des honoraires de syndic, soit 2% HT du montant total HT des travaux s'élève à la somme de 122,75Euros TTC.
Soit un montant total de 5 748,37 Euros TTC.
3. Il en résulte un solde comptable créditeur de 0,13 Euros TTC.



4. En conséquence, l'Assemblée Générale décide :
- ↳ Donner quitus au cabinet immobilier RIGUET, syndic, pour la gestion comptable et financière des travaux.
 - ↳ Liquider le solde de 0,13 Euros TTC entre les copropriétaires au prorata des millièmes de charges communes bâtiments en même temps que les comptes de l'année 2021.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 6045 / 6045 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 147 / 6045 tantièmes

Abstentionniste : M/ME LEMOINE Guy (147/6192)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 6045 / 6045 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Travaux de réfection du sol de la cabine ascenseur de l'entrée n°29 et de l'entrée n°33 décidés lors de l'Assemblée Générale du 24/06/2021 : liquidation comptable, quitus, information, décision - Majorité de l'article 24

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

L'Assemblée Générale :

1. Rappelle la décision de réalisation de travaux de réfection du sol de la cabine ascenseur de l'entrée n°29 et de l'entrée n°33, pour un budget de 1 500 Euros.
2. Constate les provisions appelées pour un montant total de 1 532,71 Euros TTC.
Constate la réalisation des dépenses pour un montant de 1 378 Euros HT, soit la somme de 1 515,80 Euros TTC.
Le montant total des honoraires de syndic, soit 2% HT du montant total HT des travaux s'élève à la somme de 32,90 Euros TTC.
Soit un montant total de 1 548,88 Euros TTC.
3. Il en résulte un solde comptable créditeur de 16,17 Euros TTC.
4. En conséquence, l'Assemblée Générale décide :
 - ↳ Donner quitus au cabinet immobilier RIGUET, syndic, pour la gestion comptable et financière des travaux.
 - ↳ Liquider le solde de 16,17 Euros TTC entre les copropriétaires au prorata des millièmes de charges communes bâtiments en même temps que les comptes de l'année 2021.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 35 copropriétaires représentant 5904 / 5904 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 288 / 5904 tantièmes

Liste des abstentionnistes : MME AUNEAU Jeanne (141/6192), M/ME LEMOINE Guy (147/6192)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 5904 / 5904 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Quitus à la SAS Cabinet immobilier RIGUET , Syndic, pour sa gestion au cours de l'exercice clos au 31/12/2021 - Majorité de l'article 24

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

L'Assemblée Générale approuve la gestion du Syndic pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 et donne son quitus plein et entier au Cabinet Immobilier RIGUET

Résultat du vote :

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 6192 / 6192 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 6192 / 6192 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Désignation du Syndic : Candidature du Cabinet Immobilier Riguet - Acceptation des clauses et conditions de la proposition de contrat ci-jointe - Majorité de l'article 25 et 25-1

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

L'Assemblée Générale désigne Syndic le Cabinet Immobilier RIGUET, pour une durée de 18 mois prenant fin le 06/11/2023.

L'Assemblée Générale accepte la totalité des clauses et conditions de la proposition de contrat jointe à la convocation et notamment :

Handwritten signatures and initials: "GL" and "MF" in blue ink, along with a large signature in black ink.

- Le montant forfaitaire annuel des honoraires de gestion courante pour l'exercice d'un montant de 11 916,67€uros HT, soit au taux actuel de la TVA à 20,00 %, la somme de 14 300 €uros TTC
- Le montant des honoraires de délivrance de l'état daté à la charge des vendeurs
- Ainsi que le barème des prestations particulières.

L'Assemblée Générale donne pouvoir au Président (à la Présidente) de séance pour signer le contrat de syndic.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 6097 / 10000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 95 / 10000 tantièmes

Abstentionniste : M/ME TRANCHAND Bernard (95/10000)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6097 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Conseil Syndical : Désignation des membres - Durée de leur Mandat - Majorité de l'article 25 et 25-1

Majorité : *Titre*

Les membres actuels du Conseil Syndical sont :

Mesdames LANDRAGIN, MATHON, RADENAC et CHARTREAU

Messieurs COURVOISIER, GARIN, et COINTET

RESOLUTION 10.1 : Membre du Conseil Syndical : Madame CHARTREAU

Majorité : *Article 25 – Base de répartition : Charges communes generales*

L'Assemblée Générale nomme Madame CHARTREAU membre du Conseil Syndical pour une durée de 18 mois prenant fin le 06/11/2023.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 6192 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6192 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 10.2 : Membre du Conseil Syndical : Madame LANDRAGIN

Majorité : *Article 25 – Base de répartition : Charges communes generales*

L'Assemblée Générale nomme Madame LANDRAGIN membre du Conseil Syndical pour une durée de 18 mois prenant fin le 06/11/2023.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 6192 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6192 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 10.3 : Membre du Conseil Syndical : Madame MATHON

Majorité : *Article 25 – Base de répartition : Charges communes generales*

L'Assemblée Générale nomme Madame MATHON membre du Conseil Syndical pour une durée de 18 mois prenant fin le 06/11/2023.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 34 copropriétaires représentant 5252 / 10000 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 347 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 593 / 10000 tantièmes

Opposant : M/ME COINTET (347/10000)

Liste des abstentionnistes : MR COURVOISIER (310/10000), M/ME GARIN (283/10000)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5252 / 10000 tantièmes.


 R L
 MF

RESOLUTION 10.4 : Membre du Conseil Syndical : Madame RADENAC

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

L'Assemblée Générale nomme Madame RADENAC membre du Conseil Syndical pour une durée de 18 mois prenant fin le 06/11/2023.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 6192 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6192 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 10.5 : Membre du Conseil Syndical : Monsieur COINTET

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

L'Assemblée Générale nomme Monsieur COINTET membre du Conseil Syndical pour une durée de 18 mois prenant fin le 06/11/2023.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 6192 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6192 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 10.6 : Membre du Conseil Syndical : Monsieur COURVOISIER

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

L'Assemblée Générale nomme Monsieur COURVOISIER membre du Conseil Syndical pour une durée de 18 mois prenant fin le 06/11/2023.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 6192 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6192 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 10.7 : Membre du Conseil Syndical : Monsieur GARIN

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

L'Assemblée Générale nomme Monsieur GARIN membre du Conseil Syndical pour une durée de 18 mois prenant fin le 06/11/2023.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 6192 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6192 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Montant des dépenses d'entretien que le Conseil Syndical peut engager sans décision préalable de l'Assemblée générale - Majorité de l'article 25 et 25-1

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

L'Assemblée Générale autorise le Conseil Syndical à engager des dépenses d'entretien pour un montant maximum de 5 000 Euros, sans recourir à une décision préalable de l'Assemblée Générale.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 6192 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6192 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Révision du budget de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 - Détermination du montant des provisions trimestrielles de l'exercice et de leur date d'exigibilité - Majorité de l'article 24

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

L'Assemblée Générale arrête le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, à la somme de 99 510 Euros. Les provisions trimestrielles sont exigibles le premier jour du trimestre et appelées par quart.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 6192 / 6192 tantièmes


GL
MF

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 6192 / 6192 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Examen de la proposition de budget pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 - Vote du Budget - Détermination du montant des provisions trimestrielles de l'exercice et de leur date d'exigibilité - Majorité de l'article 24

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

L'Assemblée Générale arrête le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, la somme de 99 510 Euros. Les provisions trimestrielles sont appelées par quart, et exigibles le 1er jour de chaque trimestre soit le 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 6192 / 6192 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 6192 / 6192 tantièmes.

RESOLUTION 14 : Constitution d'un fonds de travaux obligatoire (Art 14-2 Loi de 1965 - institué par la Loi alur du 24/03/2014) - Majorité de l'article 24

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

Après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965 (modifié par la Loi Alur n° 2014-366 du 24/03/2014), portant obligation aux syndicats des copropriétaires de constituer chaque année un fonds de travaux, d'un montant minimum de 5% du budget de l'exercice,

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré,

- ↳ Décide de reporter, à une prochaine assemblée générale, la décision de constituer un fonds de travaux.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 6192 / 6192 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 6192 / 6192 tantièmes.

RESOLUTION 15 : Constitution d'une avance en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes ou éléments d'équipement commun - Majorité de l'article 25 et 25-1

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

Après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18 alinéa 5 de la Loi du 10 juillet 1965 (modifié par l'article 36 de la loi 94-624 du 21/07/1994), portant obligation au syndic de soumettre, lors de sa première nomination et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale, l'Assemblée Générale

- ↳ Décide de constituer une avance annuelle de 10 000 Euros pour l'année 2023, à concurrence de 6 000 Euros pour le bâtiment A, et 4 000 Euros pour le bâtiment B.
- ↳ Charge le Syndic d'appeler ces provisions pour 2023 aux copropriétaires, selon les tantièmes de charges spéciales de bâtiment A et bâtiment B à leurs lots, en même temps que les appels de provisions de l'année 2023 soit le 01/01/2023, 01/04/2023, 01/07/2023 et 01/10/2023.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 6192 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6192 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 16 : Changement du contrat d'entretien des VMC (actuellement détenu par la société ENGIE) : proposition de la société AVIPUR - Majorité de l'article 24

Majorité : Majorité simple – Base de répartition : Charges communes generales

L'Assemblée Générale après avoir examiné les conditions essentielles du devis notifié, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré,

- ↳ Décide du changement de prestataire pour le contrat d'entretien des VMC et retient la proposition de la société AVIPUR.
- ↳ Retient la proposition de contrat pour 3 ans, pour un montant total de 4 922,78 Euros TTC, et donne mandat au Syndic pour la signature du contrat à compter du 01/06/2022.
- ↳ Le coût de ce contrat sera intégré au budget annuel de la Résidence, selon les charges correspondantes.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 6051 / 6051 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 141 / 6051 tantièmes

Abstentionniste : MME AUNEAU Jeanne (141/6192)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 6051 / 6051 tantièmes.

RESOLUTION 17 : Travaux de réfection des blocs de secours des bâtiments- Majorité de l'article 24

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

L'Assemblée Générale après avoir examiné les conditions essentielles des devis notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré,

- ☞ Décide d'effectuer les travaux de remplacement de l'ensemble des blocs de secours de la Résidence.
- ☞ Donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 3 800 €uros T.T.C. et 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 spéciaux de bâtiment attachés aux lots concernés par la dépense.
- ☞ Autorise le syndic à appeler le montant de ces travaux en 3 provisions trimestrielles exigibles respectivement aux dates suivantes : 01/07/2022, 01/10/2022 et 01/01/2023.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 36 copropriétaires représentant 6051 / 6051 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 141 / 6051 tantièmes

Abstentionniste : MME AUNEAU Jeanne (141/6192)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 6051 / 6051 tantièmes.

RESOLUTION 18 : Travaux de réfection de l'éclairage des parkings de la Résidence - Majorité de l'article 24

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

L'Assemblée Générale après avoir examiné les conditions essentielles des devis notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré,

- ☞ Décide d'effectuer les travaux de remplacement des luminaires des garages.
- ☞ Retient la proposition de l'entreprise LESAGE pour un montant de 1 520 euros TTC, et 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 spéciaux de bâtiment attachés aux lots concernés par la dépense.
- ☞ Autorise le syndic à appeler le montant de ces travaux en 3 provisions trimestrielles exigibles aux dates suivantes : 01/07/2022, 01/10/2022 et 01/01/2023.

La société LESAGE réalisera également la pose d'un hublot à détection au niveau de l'entrée du local poubelles du 33.

Il est indiqué que des plans d'évacuation doivent être présent dans les entrées.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 6192 / 6192 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 6192 / 6192 tantièmes.

RESOLUTION 19 : Constitution d'une provision en vue de mandater un expert en bâtiment pour l'étude des désordres constatés sur trois balcons, pour la réalisation d'un diagnostic et d'un cahier des charges applicable à l'ensemble des copropriétaires - Majorité de l'article 24

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

Il est rappelé que les joints du dallage de certains balcons présentent des infiltrations plus ou moins importantes avec parfois érosion du ferrailage du béton.

La sécurité est possiblement mise en jeu. Le conseil d'un ingénieur en bâtiment va être sollicité afin d'aider les copropriétaires. Une somme de 3 000 euros est votée.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu l'avis du Conseil Syndical, et délibéré, décide :

- ☞ Décide de constituer une provision en vue de mandater un expert en bâtiment pour l'étude des désordres constatés sur trois balcons, pour la réalisation d'un diagnostic et d'un cahier des charges applicable à l'ensemble des copropriétaires.
- ☞ Décide de constituer cette provision pour un montant de 3 000 Euros TTC. Cette provision sera appelée en charges communes générales aux dates suivantes : 01/07/2022, 01/10/2022 et 01/01/2023.
- ☞ Donne mandat au Syndic pour la signature de cette mission.

Pour que la mission puisse avoir lieu correctement, il sera nécessaire de récupérer les plans de ferrailage.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 6192 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6192 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 20 : Autorisation permanente accordée à la police de pénétrer dans les parties communes - Loi du 21/01/1995 - Majorité de l'article 25 et 25-1

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

L'assemblée générale après avoir entendu le Syndic (ou le(a) Président(e) de séance) rappelle les termes de l'Art L 126-2 du code de la Construction de l'Habitation :

« Les propriétaires ou exploitants d'immeubles à usage d'habitation ou leurs représentants, qui satisfont à l'obligation mentionnée par l'article L. 127-1, peuvent également, en cas d'occupation des espaces communs du bâti par des personnes qui entravent l'accès et la libre circulation des locataires ou empêchent le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté ou nuisent à la tranquillité des lieux, faire appel à la police ou à la gendarmerie nationales ou à la police municipale pour rétablir la jouissance paisible de ces lieux. »

Autorise de manière permanente la Police Municipale, la Police Nationale et la Gendarmerie Nationale à pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

Il est demandé au Syndic de bien transmettre à la police nationale et à la police municipale.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 6192 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 6192 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 21 : Points divers de gestion - Sans vote

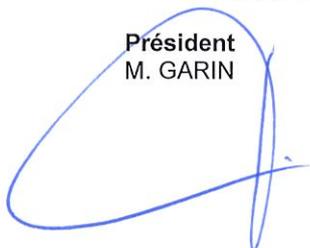
Majorité : Sans Vote

L'Assemblée pourra examiner, sans effet décisive, toutes questions non inscrites à l'ordre du Jour :

- Nous connaissons des difficultés avec les interventions de la société BERNARDI (contrat d'entretien pour les portes de garage et portails). Le contrat sera mis en concurrence. Demander à la future société de faire la révision de l'ensemble du matériel à titre gracieux.
- Nous rappelons que les propriétaires bailleurs sont responsables de leurs locataires. Certains locataires ont un comportement déplacé (jet de détritus par les fenêtres, nuisances sonores etc.). Merci à l'ensemble des occupants de veiller à la bonne tenue de la Résidence.
- Il est demandé aux occupants de ne pas laisser rentrer n'importe qui au sein de la Résidence en ouvrant à des personnes inconnues.
- L'affichage de plans d'évacuation est obligatoire ; des solutions sont à l'étude.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h45.

Président
M. GARIN



Secrétaire
MME FAUVEL



Scrutateur n°1
M. COINTET



LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptées 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. »