



Kom à la Kaz

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

**CENTRAL FAC 7
3 RUE DES ROCHES
97410 SAINT PIERRE**

Le **samedi 27 avril 2024** à 09h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis HOTEL SAINT PIERRE 51 RUE DES INDES 97410 SAINT PIERRE

Copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance:

ABIVEN Henri Alain (63) représenté(e) par MOUTA Peggy - ABIVEN Henri (57) représenté(e) par MOUTA Peggy - AFSHI - MME CASSAM (57) représenté(e) par CASTELLS Marie France - ALLARD Evelyne Gabrielle Raymo (89) représentant LETO ICH MR LE TOHIC GWENDAL (60) , PEGOUD Evelyne (63) - ALQUIER & CARUEL Matthieu & Cécile (97) - AUER Thierry (60) - BAUD & BROURHANT Lionel & Nathalie (65) représentant GERARD Marie Nathalie (50) - BECKER & HOAREAU Arnaud & Gaëlle (103) - BEGUE Marc Charles Henri (53) - BERNARD Anne-Marie (65) - BONNAMAIN & JUAN Michel & Danielle (100) représenté(e) par MOUTA Peggy - BORIES Guillaume Lionel Mathie (50) - BOUE Pierre Emile (57) - BURGMANN Julien (100) - CARO Laurent & Sandrine (65) - CASTELLS Marie France Annie (91) représentant SIOT Christian Georges (89) , TEMPIER Jérôme Michel Aime (98) - CHABROUD & CHEFFAH Thomas Rom (116) représenté(e) par MME LE BESQUE Vanessa - CHANE LAI René (57) représenté(e) par MOUTA Peggy - CHANE THU KUAN & JORON Olivie (60) représenté(e) par BAUD Lionel - CJ INVEST (55) représenté(e) par KERDRANVAT Mariannick, CLEMENT IMMO (63) - COURTOIS & ANDRE Joy (89) - COZIC & LE BESQUE Alexis & Vanessa (50) - DANAE Monsieur HOULLIER Fabrice (50) - DAQUET Justine (53) - DE CILLIA Léa Claire Juliette (50) - DUGLAT Christelle (63) - FENDELEUR Hervé Michel Patrick (55) - FREMOUSSE Robin Lucas (57) représenté(e) par MOUTA Peggy - G.BELAUD (191) représenté(e) par LE BESQUE Vanessa - GODEFROY Karine (88) - GOMIS (125) - GOSSELET Daniel Albert Lucien (202) représenté(e) par MME LE BESQUE Vanessa - GOULIAS Carine (55) GRANGAUD Nathalie Claire Lise (166) représenté(e) par KERDRANVAT Mariannick, - GRANDIN & KERDRANVAT Claude & Marie (53) - GROSSET Nicolas (53) - GUERENDEL Marc (50) représenté(e) par LE BESQUE Vanessa - HISLEN Jean Bernard et Marie Françoise (138) représenté(e) par BROYE Régis - HOARAU DE BOISVILLIERS Pierre (100) - JOOBARD Philippe Gilles Jacques (88) - KEIL Clarisse Audrey (100) représenté(e) par LE BESQUE Vanessa - KOSON Cécilia Eva (112) - LAIR Marie France (97) représenté(e) par MOUTA Peggy - LAW-SAM-LALLEMAND Laurie (55) - LEBON Stéphane & Laurie (97) - LEVENEUR/GIGANT Eddy et Eve (57) représenté(e) par MME LE BESQUE Vanessa - LOUGNON & BROYE Elodie Eve Jeanne & Régis (100) représenté(e) par BROYE Régis - MAELSA (123) représenté(e) par MOUTA Peggy - MARIANNE EPOUSE BOUDJEMAA Domi (63) - MONAY Olivier (97) représenté(e) par VERKINDT Chantal - MUSSARD Marie Nadine (57) - NATIVEL David (154) - NRJ (57) - NURBEL Georges Marie Alex Luci (89) - PANECHOU Thierry Axel (65) - PAREDES SAEZ & DURAND Damien & Marine (89) - PERRICHON/MARIE Geoffrey & Amandine Delphine (100) représenté(e) par MME LE BESQUE Vanessa - RIND Christophe Henri (91) représenté(e) par KERDRANVAT Mariannick, ROCHE Patrice & Véronique (63) - ROSA Arthur Miguel & Sophie (60) représentant DELACOUR & SAIGNOL Patrick & Edith (60) - ROUX Christophe & Jisha (55) - RUN HILLS IMMO Représenté par Mr GALLAIS Gef (57) - SANDANCE Jean Pierre (66) - SOUPRAYENPOULLE PERY NAYAGOM (87) - TARACONAT Arnaud (91) - TORNER & PAYET Laurent & Brigitte (221) - VINCENT Franck (86) - VISNELDA Karine Nelly (57) représenté(e) par BROYE Régis - VIVANCOS & FABREGUE Jérémy & Julien (65) représenté(e) par BROYE Régis - ZETTOR Camille Florent (65) -

sont présents, représentés ou votant par correspondance : 77 / 127 copropriétaires, totalisant

6295 / 10000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

ABDOU Fatoumia (87), AZELIE & CRESCENSE Jean Yves (57), BARRY & BIGNET Abdoulaye & Doria (97), BASELGA Pascal Jean Philippe (50), BOYER Florence Marie Christine (60), BOYER Céline (63), CALICHARANE Etienne Marcel (50), COMARE (57), COMORASSAMY MACHEONG Jean Philippe (98), COSTEY & GARAIOS Jonathan & Marie (60), DABROWSKI Cédric (60), DE VILLECOURT Jacques & Hélène (66), DEPRET Thomas LOuis Thibaut (53), ENGEL Julien Claude (57), FAIVRE & DENNEMONT Yohann (100), FONCARNIER Christophe René (129), FRITSCH FUNK FAMILY (89), GASPERMENT Christophe Pierre (86), GASQUE Olivier Jim Luis (91), GAUDRIN Aude Hélène Cécile (50), GENTREAU Antoine THIerry (93), HAGNIER Dominique Marie Madelaine (55), HAUDRECHY Chantal Martine Régine (217), HOARAU Freddy (55), HOAREAU Irene Flavie (50), HORIZON 70 (60), LAFROGNE Régis Arnaud Jean Paul (55), LAMA (50), LAURET Carole Agnès (100), LEMASSON François Xavier Marie (53), MAMODE Wasilah (57), MARGOULLAT BLEU LAURENT (50), MOREL Thierry François (116), MUSSARD Albert Jean François (57), NANDJAYE Marilyn Lydie (97), NM PATRIMOINE (85), NOURRY Dany François (89), PARADIS Stéphane & Sonia (55), PASSARD Jeanne (60), PAYET & LEFEVRE Fabrice & Gaelle (128), PAYET Georges Marie (55), PECRIX Yann (60), RAZUNGLES & PAYET Nicolas & Elisab (112), REGENT TABLOT Didier Rodrigue (60), ROMEO & JULIETTE (55), SOLHAMYS (55), TERNIER Manon (57), THERINCOURT & PIFFARELLY Jean (55), VASQUEZ Théo Lilian (65), VATEL Rosemonde Marguerite Marie (89),

sont absents ou non représentés : 50 / 127 copropriétaires, totalisant 3705 / 10000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01 - Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de présidente de séance **Madame LE BESQUE Vanessa**

Vote(nt) **POUR** : **67** copropriétaire(s) totalisant **5438 / 5438** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **382 / 5820** tantièmes.

Se sont abstenus : BEGUE Marc Charles Henri (53), CARO Laurent & Sandrine (65), CLEMENT IMMO (63), COURTOIS & ANDRE Joy (89), FENDELEUR Hervé Michel Patrick (55), RUN HILLS IMMO Représenté par Mr GALLAIS Gef (57),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 02 - Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutatrices **Madame KERDRANVAT Mariannick et Madame DUGLAT Christelle**

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du Président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Les pouvoirs ont été remis au Président de séance qui les a distribués.

Vote(nt) **POUR** : **72** copropriétaire(s) totalisant **5970 / 5970** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **325 / 6295** tantièmes.

Se sont abstenus : BEGUE Marc Charles Henri (53), CARO Laurent & Sandrine (65), CLEMENT IMMO (63), COURTOIS & ANDRE Joy (89), FENDELEUR Hervé Michel Patrick (55),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 03 - Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale prend acte que le compte-rendu a été transmis avec la convocation.

Question n° 04 - Approbation de l'annulation des appels de fonds du budget courant et fonds travaux ALUR réalisés par NEXT de 2021 à 2023

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Le syndic informe l'assemblée générale que l'article 14-1, modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 171 (V) impose que :

I.- Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

II.- Ne sont pas comprises dans le budget prévisionnel les dépenses du syndicat pour travaux, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. Les sommes afférentes à ces dépenses sont exigibles selon les modalités votées par l'assemblée générale.

Durant la période de 2021 à 2023, les copropriétaires de la résidence CENTRAL FAC 7 ont fait l'objet d'appels de fonds de deux syndicats différents, les deux structures ayant des mouvements de fonds sur chacune de leur gestion, le nouveau syndic KOM A LA KAZ a dû reprendre l'intégralité des deux comptabilités et fusionner l'ensemble.

De façon équitable pour les soldes des comptes des copropriétaires et afin de respecter les budgets votés par les copropriétaires lors des assemblées générales, il a été nécessaire de procéder le 7 Septembre 2023 à l'annulation des appels de fonds du budget courant et fonds travaux ALUR réalisés par NEXT sur la période de 2021 à 2023.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des informations transmises par le syndic, approuve l'annulation des appels de fonds du budget courant et fonds travaux ALUR réalisés par NEXT de 2021 à 2023 pour un montant de :

Budget courant : 140.000,00 euros

Fonds travaux ALUR : 7.000,00 euros

Vote(nt) **POUR** : **75** copropriétaire(s) totalisant **6173 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **122 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : CARO Laurent & Sandrine (65), RUN HILLS IMMO Représenté par Mr GALLAIS Gef (57),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 05 - Rappel de l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965

Résolution non soumise à un vote.

Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité objective que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot, dès lors que ces charges ne sont pas individualisées.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, générales et spéciales, et de verser au fonds de travaux mentionné à l'article

14-2-1 la cotisation prévue au même article, proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5. Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges et indique les éléments pris en considération ainsi que la méthode de calcul ayant permis de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Lorsque le règlement de copropriété met à la seule charge de certains copropriétaires les dépenses d'entretien et de fonctionnement entraînées par certains services collectifs ou éléments d'équipements, il peut prévoir que ces copropriétaires prennent seuls part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses. Chacun d'eux dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

Les copropriétaires reconnaissent avoir été informés des conditions de l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965

Question n° 06 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Conditions de majorité de l'Article 24.

Préalablement au vote, le conseil syndical précise à l'assemblée générale qu'il a procédé à la vérification des dépenses engagées pour le compte de la copropriété.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation :

- l'état financier
- le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé

approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, pour un montant de 75.038,89 euros

- sans réserve ;
- sous réserve que les modifications suivantes soient apportées :

Rappel : les comptes et leurs pièces justificatives peuvent être consultés sur rendez-vous dans les locaux du syndic aux heures d'ouverture de l'agence, dans les six jours ouvrés précédant l'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : **71** copropriétaire(s) totalisant **5854 / 5854** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **441 / 6295** tantièmes.

Se sont abstenus : BECKER & HOAREAU Arnaud & Gaelle (103), CARO Laurent & Sandrine (65), CLEMENT IMMO (63), COURTOIS & ANDRE Joy (89), FENDELEUR Hervé Michel Patrick (55), SANDANCE Jean Pierre (66),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 07 - Affectation de l'excédent de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 sur le fonds travaux ALUR

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

A l'issue de la répartition de l'exercice, l'assemblée générale après avoir délibéré approuve l'affectation du trop perçu, à savoir 6.334,84 euros, sur le fonds travaux ALUR, afin que cette somme issue de la différence entre les appels de fonds et les charges réelles, puissent bénéficier aux travaux futurs du syndicat.

L'assemblée approuve l'affectation sur les tantièmes généraux.

Vote(nt) **POUR** : **77** copropriétaire(s) totalisant **6295 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les
copropriétaires.

Question n° 08 - Information sur la répartition des charges communes entre CF7 et CF8

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale prend acte que la répartition des charges communes aux résidences CENTRAL FAC 7 et CENTRAL FAC 8 sont les suivantes :

- Portail et portillon
- Voies d'accès
- Clotures d'enceinte

Des analyses sont actuellement en cours pour vérifier les répartitions EDF et EAU entre les deux résidences

Question n° 09 - Décision à prendre concernant la répartition des charges communes entre le SDC CENTRAL FAC 7 et le SDC CENTRAL FAC 8

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale après avoir délibéré approuve la répartition des charges communes aux résidences CENTRAL FAC 7 et CENTRAL FAC 8 comme suit :

CENTRAL FAC 7 : 60 %

CENTRAL FAC 8 : 40 %

Vote(nt) **POUR** : **65** copropriétaire(s) totalisant **5332 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **57 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : MUSSARD Marie Nadine (57)

Vote(nt) **ABSTENTION** : **11** copropriétaire(s) totalisant **906 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BORIES Guillaume Lionel Mathie (50), BURGMANN Julien (100), CARO Laurent & Sandrine (65), CLEMENT IMMO (63), COURTOIS & ANDRE Joy (89), FENDELEUR Hervé Michel Patrick (55), GOULIAS Carine (55), GROSSET Nicolas (53), PAREDES SAEZ & DURAND Damien & Marine (89), SANDANCE Jean Pierre (66), TORNER & PAYET Laurent & Brigitte (221),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 10 - Ratification de la souscription d'un contrat d'entretien de toiture et gouttières

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le syndic informe l'assemblée générale que pour des mesures de sécurité il a été nécessaire d'organiser l'entretien de la toiture et gouttières de la résidence.

L'assemblée générale, après avoir délibéré approuve la décision du syndic et du conseil syndical pour la souscription en cours d'année du contrat d'entretien toiture et gouttières.

L'assemblée générale après avoir délibéré valide la souscription du contrat établi par la société TECHNIQUES VERTICALES située à ETANG SALE pour un montant annuel de 1.817,38 euros TTC

L'assemblée générale reconnaît avoir pris connaissance du rapport joint aux présentes.

Vote(nt) **POUR** : **77** copropriétaire(s) totalisant **6295 / 6295** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 11 - Ratification de la souscription du contrat Sécurité Incendie - Entretien extincteurs

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le syndic informe l'assemblée générale que pour des mesures de sécurité il a été nécessaire de souscrire en urgence un contrat d'entretien des extincteurs. Une remise à niveau du parc a été réalisée et fait l'objet d'une ratification dans le présent ordre du jour.

L'assemblée générale, après avoir délibéré approuve la décision du syndic et du conseil syndical pour la souscription en cours d'année du contrat d'entretien des extincteurs.

L'assemblée générale après avoir délibéré valide la souscription du contrat établi par la société REUNIFEU située à ETANG SALE pour un montant annuel qui sera validé par le conseil syndical.

Vote(nt) **POUR** : **72** copropriétaire(s) totalisant **5885 / 5885** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **410 / 6295** tantièmes.

Se sont abstenus : BECKER & HOAREAU Arnaud & Gaelle (103), BEGUE Marc Charles Henri (53), COURTOIS & ANDRE Joy (89), HOARAU DE BOISVILLIERS Pierre (100), PANECHOU Thierry Axel (65),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 12 - Information sur la désinsectisation individuelle des logements

Résolution non soumise à un vote.

Le syndic informe l'assemblée générale qu'il est constaté dans de nombreux logements une invasion de blattes, il a été mandaté une autre société pour contrôle, il en ressort que le traitement réalisé dans les parties communes est efficace, mais n'est pas adapté aux insectes localisés dans les logements.

Il est donc préconisé aux propriétaires de réaliser un traitement individuel de chaque logement.

La société ARI consultée propose un traitement de fonds (pulvérisateur et pose de gel) pour un coût entre 120 et 150 euros par logement.

Un tarif préférentiel pourra être négocié en fonction des demandes.

Les copropriétaires souhaitant bénéficier de l'offre sont priés d'en adresse la demande au syndic à l'adresse :

contact@komalakaz.re en indiquant l'objet : 0011 DEMANDE TRAITEMENT LOGEMENT N° ... il sera nécessaire de transmettre à la demande les coordonnées et disponibilités des locataires.

Question n° 13 - Souscription d'un contrat d'entretien des VMC, gaz rendus obligatoires par la réglementation (contrat relatif aux seuls équipements collectifs)

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale prend acte que l'entretien des VMC gaz est obligatoire, conformément à l'arrêté du 25 avril 1985 modifié par l'arrêté du 30 mai 1989 qui précise que le propriétaire - ou le syndic - d'un immeuble équipé d'installations collectives de VMC auxquelles sont raccordés des appareils à gaz est tenu de faire entretenir et vérifier périodiquement l'ensemble de ces installations et d'assurer la maintenance.

L'entretien et la vérification des appareils à gaz installés dans les logements devront être assurés par un professionnel qualifié.

Chaque copropriétaire devra justifier, chaque année, sous peine d'engager sa responsabilité, de cet entretien auprès du syndic par l'envoi d'une attestation d'entretien sans que celui-ci soit tenu d'en faire la demande préalable.

- L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier et valider la proposition de maintenance des VMC de la société retenue pour les travaux objet du présent ordre du jour, pour un budget maximum de 1.500,00 € T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Vote(nt) **POUR** : **76** copropriétaire(s) totalisant **6229 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **66 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : SANDANCE Jean Pierre (66),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 14 - Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025, à la somme de 82.900,00 € TTC, avec ou sans modifications, qui sera appelé comme suit :

01/01/2025 : 25 %
01/04/2025 : 25 %
01/07/2025 : 25 %
01/10/2025 : 25 %

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **76** copropriétaire(s) totalisant **6229 / 6229** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **66 / 6295** tantièmes.
Se sont abstenus : SANDANCE Jean Pierre (66),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 15 - Décision à prendre concernant les fonds relatifs à l'article 18-6 - supprimé depuis la loi ALUR

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'arrêté du 20 août 2020 et le décret du 7 octobre 2020 ont prévu dans la nomenclature comptable d'une part d'introduire de nouveaux comptes comptables spécifiques à la délégation de pouvoir étendue donnée au conseil syndical, et d'autre part de rayer le compte « 1032 avance travaux article 18 6e alinéa de la loi du 10 juillet 1965

La suppression de l'article 18 6è alinéa devant être au profit de l'article 14-2-1 Fonds Travaux ALUR

Le syndic informe l'assemblée générale que le compte 1032 de l'ancien article 18 6e alinéa bénéficiait de cotisations de sommes remboursables aux copropriétaires, le compte 105 l'article 14-2-1 lié aux cotisations fonds travaux ALUR bénéficie de sommes restant acquises aux lots.

Le syndic propose à l'assemblée générale d'affecter le montant figurant au compte 1032, à savoir : 43.978,08 euros de la façon suivante :

- 1) 11.700,00 euros sur le compte Avance de trésorerie (fonds de roulement prévu au règlement de copropriété - fonds remboursable lors d'une vente)
- 2) 31.278,08 euros sur le compte fonds travaux ALUR (fonds restant acquis aux lots)

L'assemblée générale après avoir délibéré approuve la clôture du compte 1032 ancien article 18 6e alinéa

Vote(nt) **POUR** : **75** copropriétaire(s) totalisant **6141 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **154 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : CARO Laurent & Sandrine (65), COURTOIS & ANDRE Joy (89),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 16 - Avance constituant la réserve, prévue au règlement de copropriété

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967, décide que :

- l'avance constituant la réserve (fonds de roulement) prévue au règlement de copropriété sera fixée à 1/6ème du montant du budget prévisionnel, à savoir 13.800,00 euros.

Ce montant pourra être réajusté chaque année par les soins du syndic sans qu'il soit besoin d'une nouvelle décision de l'assemblée de telle manière qu'il représente en permanence 1/6ème du montant du budget prévisionnel.

L'assemblée générale ayant précédemment voté la clôture du compte 1032 ancien article 8 6e alinéa, décide d'appeler immédiatement conformément à la résolution n°16, la somme de 11.700,00 euros au titre de l'avance constituant la réserve (fonds de roulement) en provenance du compte provisions spéciales pour travaux ex article 18-6.

Vote(nt) **POUR** : **72** copropriétaire(s) totalisant **5933 / 6022** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **89 / 6022** tantièmes.

Ont voté contre : PAREDES SAEZ & DURAND Damien & Marine (89),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **273 / 6295** tantièmes.

Se sont abstenus : BEGUE Marc Charles Henri (53), CARO Laurent & Sandrine (65),
COURTOIS & ANDRE Joy (89), SANDANCE Jean Pierre (66),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 17 - Fonds de travaux - Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée Générale après avoir pris acte que l'article 14-2-1 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965 impose :

I.-Dans les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux au terme d'une période de dix ans à compter de la date de la réception des travaux de construction de l'immeuble, pour faire face aux dépenses résultant :

1° De l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 et, le cas échéant, du diagnostic technique global mentionné à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation ;

2° De la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ;

3° Des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence, dans les conditions prévues au troisième alinéa du I de l'article 18 de la présente loi ;

4° Des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire. Chaque copropriétaire contribue au fonds selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

L'assemblée générale peut, par un vote à la même majorité que celle applicable aux dépenses concernées, affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement

des dépenses mentionnées aux 1° à 4° du présent I. Cette affectation doit tenir compte de l'existence de parties communes spéciales ou de clefs de répartition des charges.

Lorsque l'assemblée générale a adopté le plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2, le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1. A défaut d'adoption d'un plan, le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel mentionné au même article 14-1.

L'assemblée générale, votant à la majorité des voix de tous les copropriétaires, peut décider d'un montant supérieur.

II.-L'assemblée générale se prononce sur la question de la suspension des cotisations au fonds de travaux lorsque son montant excède le montant du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1. Lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté par l'assemblée générale, celle-ci se prononce sur cette suspension lorsque le montant du fonds de travaux excède, en outre, 50 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté.

III.-Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et entrent définitivement, dès leur versement, dans le patrimoine du syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat des copropriétaires à l'occasion de la cession d'un lot. L'acquéreur peut consentir à verser au vendeur un montant équivalent à ces sommes en sus du prix de vente du lot.

L'assemblée générale après avoir délibéré, décide :

- d'appeler la somme de 31.278,08 euros issue de la clôture du compte 1032 ancien article 18 6e alinéa, au titre de la cotisation fonds Travaux ALUR
- fixer le fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel annuel, soit un montant de 4.145,00 euros. Le montant du fonds sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
- placer le fonds de travaux sur un compte livret ouvert au nom du syndicat dans le même établissement que celui du compte courant, les produits de ce placement seront capitalisés sur le compte livret.

Vote(nt) **POUR** : **73** copropriétaire(s) totalisant **6018 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **277 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : CARO Laurent & Sandrine (65), COURTOIS & ANDRE Joy (89), RUN HILLS IMMO Représenté par Mr GALLAIS Gef (57), SANDANCE Jean Pierre (66),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 18 - Autorisation d'agir en justice à l'encontre de NEXT ancien syndic pour défaut de gestion

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- Autorise le syndic à ester en justice à l'encontre de : AMI REUNION - AGENCE DU HAUT DE COUSERANS - NEXT REUNION

aux motifs suivants :

A l'étude des documents comptables fournis par AMI REUNION - AGENCE DU HAUT DE COUSERANS NEXT REUNION seules les actions suivantes ont été réalisées :

- Etablissement des appels de fonds sur budget courant et fonds travaux ALUR
- Enregistrement de règlement de copropriétaires pour partie,
- 3 comptes fournisseurs localisés : EDF en 2023 pour un prélèvement enregistré sans facture, HOTEL ST PIERRE pour l'enregistrement d'une facture en 2022, HUISSIER MORVILLE pour l'enregistrement d'une facture en 2022 et deux factures en 2021, l'ensemble de ces factures pour les deux derniers comptes fournisseurs ne faisant pas apparaître de règlement.

- Les charges enregistrées sur les 3 exercices se limitent uniquement aux honoraires de gestion courante, honoraires de prestations particulières et rétrocession d'affranchissement
- Les seules opérations bancaires, se limitent aux encaissements de partie des copropriétaires et paiement de des honoraires,

Les défauts et manquements dans la gestion du syndicat des copropriétaires de la résidence CENTRAL FAC 7, relevant de l'article 18 e la loi du 10 Juillet 1965, sont les suivants :

- L'absence de souscription d'assurance multirisques pour l'immeuble
- L'absence de souscription de contrats de sécurité tels que : sécurité incendie, VMC, toiture, désinsectisation, dératisation...
- L'absence de travaux d'entretien,
- Aucun enregistrement comptable, ni règlement de salaires pour l'employé d'immeuble M. BITAUT,
- Aucun enregistrement comptable, ni règlement de cotisations sociales
- Aucune mesure de contentieux réalisée auprès des copropriétaires débiteurs,

Cette liste n'est pas exhaustive et reprend les points les plus importants.

Il apparait également après contrôle que les frais d'huissiers enregistré dans la comptabilité transmise par NEXT sont relatifs à une procédure qui ne concernait pas le syndicat des copropriétaires, en effet, le syndicat n'a pas été destinataire d'une assignation ou à l'origine d'une assignation.

Le coût total des sommes à rembourser par l'ancien syndic est de 40.353,22 euros

- L'assemblée générale après avoir délibéré, donne mandat au syndic pour représenter le syndicat des copropriétaires devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, expert...) à la défense des intérêts du syndicat des copropriétaires ;
- Prend acte que, conformément aux dispositions légales, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale ;
- Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat ;
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires après en avoir avisé le conseil syndical dans le cadre d'une enveloppe maximale de 4.000,00 euros TTC, en **deux appels de fonds le 01/07/2024 pour 50 % et le 01/10/2024 pour 50 % selon la clé de répartition charges communes générales.**

Vote(nt) **POUR** : **75** copropriétaire(s) totalisant **6174 / 6174** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **121 / 6295** tantièmes.

Se sont abstenus : ROUX Christophe & Jisha (55), SANDANCE Jean Pierre (66),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 19 - Désignation du syndic - Renouvellement du contrat KOM A LA KAZ

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne, comme syndic

La société SARL KOM A LA KAZ sise 17Bis Rue des Macabits à 97434 LA SALINE LES BAINS ayant son siège social à l'adresse suivante 52 Route de Savanna 97460 Saint Paul Représentée par Sabine BRIFFAUD gérante, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Saint Denis de La Réunion sous le numéro 909036568. Titulaire de la carte professionnelle N° CPI97412022000000005 mention gestion délivrée par la CCI de la Réunion le 02 Mars 2022. Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 21/01/2022 auprès de MMA - SUFFREN ASSURANCE Paris. Titulaire d'une garantie financière souscrite le 21/01/2022 auprès de SO.CAF. dont l'adresse est 26 Avenue de Suffren 75015 Paris

Le syndic est nommé pour une durée de 2 ans qui commencera le **27/05/2024 pour se terminer le 26/05/2026.**

La mission, les honoraires annuels, à savoir : 29.000,00 euros TTC (26728.11 euros HT) **(SANS AUGMENTATION ANNUELLE)** et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 en vigueur depuis le 1er Juin 2020

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Vote(nt) **POUR** : **76** copropriétaire(s) totalisant **6229 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **66 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : SANDANCE Jean Pierre (66)

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 20 - Règlement de fonctionnement du conseil syndical (sous réserve des stipulations du règlement de copropriété)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de se doter d'un règlement de fonctionnement du conseil syndical venant préciser les dispositions légales et réglementaires (article 21 L. 65 ; articles 22, 24, 25, 26, 27 D. 67) sur les points suivants :

1/Composition : le conseil syndical est composé de membres titulaires et éventuellement de membres suppléants élus par l'assemblée générale.

2/Président : le conseil syndical élit son président parmi ses membres à la majorité simple lors de la première réunion suivant l'assemblée générale. Il peut être révoqué à la même majorité. Il préside les réunions du conseil syndical, établit éventuellement un calendrier annuel prévisionnel des réunions et coordonne les activités des membres du conseil syndical.

3/ Vérificateurs aux comptes : dans le cas où l'assemblée générale n'aurait pas désigné un vérificateur aux comptes, celui-ci est choisi par le conseil syndical, parmi ses membres ou parmi les copropriétaires pour contrôler les comptes du syndicat et en rendre compte à l'assemblée générale.

4/Convocation : le conseil syndical se réunit à l'initiative de son président ou du syndic sur convocation précisant la date, l'heure et le lieu de la réunion, ainsi que la liste des questions constituant l'ordre du jour.

La convocation sera transmise au moins une semaine avant la date de la réunion, sauf cas d'urgence.

5/Déroulement du conseil syndical : la séance est ouverte par le président du conseil syndical. Un secrétaire de séance chargé de la rédaction du compte rendu est désigné à la majorité des membres présents.

Le conseil syndical traite les questions prévues à l'ordre du jour. Les avis ou rapports du conseil syndical sont adoptés à la majorité des voix des membres présents. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Les comptes rendus sont diffusés à l'ensemble des conseillers syndicaux et au syndic ; copies peuvent être adressées aux copropriétaires qui le demandent.

6/Mission du conseil syndical :

- consultation obligatoire sur les marchés et contrats dont le montant est supérieur à celui voté par l'assemblée générale

- avis sur toutes les questions concernant le syndicat pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même

- compte rendu de l'exécution de sa mission, qui devra être joint à la convocation pour l'information des copropriétaires

- contrôle et assiste le syndic :

dans la gestion et l'administration du syndicat

dans le suivi de l'exécution du budget prévisionnel.

L'ordre du jour de l'assemblée générale est établi en concertation avec le conseil syndical.

Vote(nt) **POUR** : **76** copropriétaire(s) totalisant **6229 / 6229** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **66 / 6295** tantièmes.
Se sont abstenus : SANDANCE Jean Pierre (66),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 21 - Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Conformément à l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes les questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence sont :

Mme ALLARD Evelyne - Mr BAUD Lionel - Mme LE BESQUE Vanessa - Mme DE CILLIA Léa - Mme KERDRANVAT Mariannick - Mr VILLET William - Mr BROYE Régis - Mme MARIANNE Dominique

Se portent candidats

- Madame ALLARD
- Madame LE BESQUE
- Madame DE CILLIA
- Madame KERDRANVAT
- Madame MARIANNE
- Madame DUGLAT
- Monsieur BAUD
- Monsieur BROYE
- Monsieur VILLET
- Monsieur NURBEL

Après avoir délibéré individuellement sur chaque candidature,

L'assemblée générale désigne pour une durée de **2 ans** comme membres du conseil syndical

- **Madame ALLARD**
- **Madame LE BESQUE**
- **Madame DE CILLIA**
- **Madame KERDRANVAT**
- **Madame MARIANNE**
- **Madame DUGLAT**
- **Monsieur BAUD**
- **Monsieur BROYE**
- **Monsieur VILLET**
- **Monsieur NURBEL**

Article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 en vigueur depuis le 1er Juin 2020

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Vote(nt) **POUR** : **74** copropriétaire(s) totalisant **6124 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **171 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BEGUE Marc Charles Henri (53), CLEMENT IMMO (63), FENDELEUR Hervé Michel Patrick (55),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les
copropriétaires.

Question n° 22 - Désignation du vérificateur des comptes

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale mandate, pour une durée de ans,

M.
M.
M.

pour vérifier les comptes qui seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

Personne ne se présente, la résolution devient sans objet.

Question n° 23 - Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale décide de fixer à 1.000,00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 en vigueur depuis le 1er Juin 2020

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Vote(nt) **POUR** : **75** copropriétaire(s) totalisant **6127 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **103 / 10000** tantièmes.
Ont voté contre : BECKER & HOAREAU Arnaud & Gaelle (103)
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **65 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : CARO Laurent & Sandrine (65),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 24 - Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU)

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale décide de fixer à 1.500,00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 en vigueur depuis le 1er Juin 2020

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Vote(nt) **POUR** : **75** copropriétaire(s) totalisant **6127 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **103 / 10000** tantièmes.
Ont voté contre : BECKER & HOAREAU Arnaud & Gaelle (103)
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **65 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : CARO Laurent & Sandrine (65),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 25 - Ratification des travaux : Mesures conservatoires d'étanchéité de la terrasse appartement 155 impactant l'appartement 136

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le syndic rappelle qu'il a été nécessaire d'engager en urgence des travaux permettant de réaliser l'étanchéité de la terrasse de l'appartement 155 qui infiltrait et rendait insalubre l'appartement 136. Des consultations ont été réalisées sur la base d'une pose de résine sur l'ensemble de la terrasse, le choix s'est porté sur la société la mieux disante en rapport qualité/prix.

L'assemblée générale approuve la décision du Conseil Syndical et du syndic d'avoir fait réaliser les travaux de :

Mesures conservatoires d'étanchéité de la terrasse appartement 155 impactant l'appartement 136

Travaux réalisés par la société W PLOMBERIE le 24/11/2023 pour un montant de 4512,82 euros.

Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux - Conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 Juillet 1965 et en application du contrat de syndic actuellement en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 287,74 euros TTC (soit 6 % HT du montant HT des travaux)

L'assemblée générale ratifie les travaux de la société W PLOMBERIE pour un montant de 4512,82 euros TTC

Décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires afférents, seront financés par le biais du fonds travaux ALUR

Vote(nt) **POUR** : **74** copropriétaire(s) totalisant **6133 / 6133** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **50 / 6133** tantièmes.

Ont voté contre : BORIES Guillaume Lionel Mathie (50),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **112 / 6295** tantièmes.

Se sont abstenus : ROUX Christophe & Jisha (55), RUN HILLS IMMO Représenté par Mr GALLAIS Gef (57),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 26 - Ratification des travaux : Remise en état du parc sécurité incendie de la résidence - Extincteurs/plans évacuation-intervention/bacs à sable

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le syndic informe l'assemblée générale, qu'il a été nécessaire de remettre en état le parc sécurité incendie de la résidence - Extincteurs/plans évacuation-intervention/bacs à sable

L'assemblée générale approuve la décision du Conseil Syndical et du syndic d'avoir fait réaliser les travaux de :

Remise en état du parc sécurité incendie de la résidence - Extincteurs/plans évacuation-intervention/bacs à sable

Travaux réalisés par la société REUNIFEU le 30/08/2023 pour un montant de 3664.05 euros.

Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux - Conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 Juillet 1965 et en application du contrat de syndic actuellement en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 219.84 euros TTC (soit 6 % HT du montant HT des travaux)

L'assemblée générale ratifie les travaux de la société REUNIFEU pour un montant de 3364,05 euros TTC

Décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires afférents, seront financés par le biais du fonds travaux ALUR

Vote(nt) **POUR** : **76** copropriétaire(s) totalisant **6229 / 6229** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **66 / 6295** tantièmes.

Se sont abstenus : SANDANCE Jean Pierre (66),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 27 - Ratification des travaux : Fuite d'eau - Remplacement en urgence de 3 vannes d'arrêt

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le syndic informe l'assemblée générale, qu'il a été nécessaire de remplacer 3 vannes d'arrêt fuyardes sur le réseau d'arrivée d'eau potable de la résidence.

Le syndic précise que d'autres vannes en état d'usure avancée doivent faire l'objet d'un changement

L'assemblée générale approuve la décision du Conseil Syndical et du syndic d'avoir fait réaliser les travaux de :

Fuite d'eau - Remplacement en urgence de 3 vannes d'arrêt

Travaux réalisés par la société W PLOMBERIE le 27/09/2023 pour un montant de 3372,36 euros.

Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux - Conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 Juillet 1965 et en application du contrat de syndic actuellement en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 215.03 euros TTC (soit 6 % HT du montant HT des travaux)

L'assemblée générale ratifie les travaux de la société W PLOMBERIE pour un montant de 3372,36 euros TTC

Décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires afférents, seront financés par le biais du fonds travaux ALUR

Vote(nt) **POUR** : **76** copropriétaire(s) totalisant **6238 / 6238** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **57 / 6295** tantièmes.

Se sont abstenus : RUN HILLS IMMO Représenté par Mr GALLAIS Gef (57),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 28 - Travaux de réparation de la fuite près du local poubelle

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de réparation de la fuite près du local poubelle

Désignation de l'entreprise en charge des travaux, proposition de l'entreprise DFEC

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise DFEC pour un montant de 1790.25 € TTC.

Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, et en application du contrat de syndic actuellement en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent 107.42 € TTC.

Modalités des travaux et du financement :

- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront financés par le biais du fonds travaux ALUR sur la base des tantièmes généraux

Vote(nt) **POUR** : **77** copropriétaire(s) totalisant **6295 / 6295** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 29 - Travaux de réparation de la toiture

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux de la toiture

Vote(nt) **POUR** : **77** copropriétaire(s) totalisant **6295 / 6295** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 29 a - Travaux de réparation de la toiture - Désignation de l'entreprise en charge des travaux, proposition de l'entreprise TECHNIQUES VERTICALES

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise TECHNIQUES VERTICALES pour un montant de 11.488,50 € TTC.

Vote(nt) **POUR** : **67** copropriétaire(s) totalisant **5491 / 6072** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **8** copropriétaire(s) totalisant **581 / 6072** tantièmes.

Ont voté contre : AFSHI - MME CASSAM (57), BECKER & HOAREAU Arnaud & Gaelle (103), BOUE Pierre Emile (57), CLEMENT IMMO (63), FENDELEUR Hervé Michel Patrick (55), GOMIS (125), ROUX Christophe & Jisha (55), SANDANCE Jean Pierre (66),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **123 / 6295** tantièmes.

Se sont abstenus : MAELSA (123),

Non **VOTANT** : **1** copropriétaire(s) totalisant **100 / 6295** tantièmes

N'ont pas pris part au vote : HOARAU DE BOISVILLIERS Pierre (100),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 29 b - Travaux de réparation de la toiture - Désignation de l'entreprise en charge des travaux, proposition de l'entreprise AGENCE CORDISTE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise AGENCE CORDISTE pour un montant de 8.219,05 € TTC.

Vote(nt) **POUR** : **28** copropriétaire(s) totalisant **2218 / 6172** tantièmes. Ont voté pour : AFSHI - MME CASSAM (57), ALQUIER & CARUEL Matthieu & Cécile (97), AUER Thierry (60), BECKER & HOAREAU Arnaud & Gaelle (103), BEGUE Marc Charles Henri (53), BORIES Guillaume Lionel Mathie (50), BOUE Pierre Emile (57), BURGMANN Julien (100), CARO Laurent & Sandrine (65), CLEMENT IMMO (63), COURTOIS & ANDRE Joy (89), FENDELEUR Hervé Michel Patrick (55), GOMIS (125), GOULIAS Carine (55), GROSSET Nicolas (53), HOARAU DE BOISVILLIERS Pierre (100), LAW-SAM-LALLEMAND Laurie (55), LEBON Stéphane & Laurie (97), MUSSARD Marie Nadine (57), NATIVEL David (154), NRJ (57), PANECHOU Thierry Axel (65), PAREDES SAEZ & DURAND Damien & Marine (89), ROCHE Patrice & Véronique (63), ROUX Christophe & Jisha (55), RUN HILLS IMMO Représenté par Mr GALLAIS Gef (57), SANDANCE Jean Pierre (66), TORNER & PAYET Laurent & Brigitte (221),

Vote(nt) **CONTRE** : **48** copropriétaire(s) totalisant **3954 / 6172** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **123 / 6295** tantièmes.

Se sont abstenus : MAELSA (123),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 29 c - Travaux de réparation de la toiture - Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, et en application du contrat de syndic actuellement en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 6% HT du montant HT 11262 euros, des travaux, soit 733,16 € TTC.

Vote(nt) **POUR** : **70** copropriétaire(s) totalisant **5779 / 5897** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **118 / 5897** tantièmes
Ont voté contre : CLEMENT IMMO (63), FENDELEUR Hervé Michel Patrick (55),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **398 / 6295** tantièmes.
Se sont abstenus : CARO Laurent & Sandrine (65), MAELSA (123), PAREDES SAEZ & DURAND Damien & Marine (89), ROUX Christophe & Jisha (55), SANDANCE Jean Pierre (66),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 29 d - Travaux de réparation de la toiture - Modalités des travaux et du financement

Conditions de majorité de l'Article 24.

- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des tantièmes généraux
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
en 2 acomptes égaux de 50 % chacun appelés les 01/07/2024 et 01/10/2024
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : **76** copropriétaire(s) totalisant **6172 / 6172** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **123 / 6295** tantièmes.
Se sont abstenus : MAELSA (123),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 30 - Travaux de réparation de la VMC

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux de la VMC

Vote(nt) **POUR** : **76** copropriétaire(s) totalisant **6229 / 6229** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **66 / 6295** tantièmes.
Se sont abstenus : SANDANCE Jean Pierre (66),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 30 a - Travaux de réparation de la VMC - Désignation de l'entreprise en charge des travaux, proposition de l'entreprise ABC DESENFUMAGE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise ABC DESENFUMAGE pour un montant de 10074.42€ TTC.

L'assemblée générale mandate le conseil syndical pour définir l'offre mieux disante dans le cadre d'une enveloppe maximale de 11000 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : **52** copropriétaire(s) totalisant **4316 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **314 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : BECKER & HOAREAU Arnaud & Gaelle (103), NATIVEL David (154), NRJ (57)

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **310 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : HOARAU DE BOISVILLIERS Pierre (100), PAREDES SAEZ & DURAND Damien & Marine (89), ROUX Christophe & Jisha (55), SANDANCE Jean Pierre (66),

Non **VOTANT** : **18** copropriétaire(s) totalisant **1355 / 10000** tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ALQUIER & CARUEL Matthieu & Cécile (97), AUER Thierry (60), BEGUE Marc Charles Henri (53), BORIES Guillaume Lionel Mathie (50), BURGMANN Julien (100), CARO Laurent & Sandrine (65), CLEMENT IMMO (63), COURTOIS & ANDRE Joy (89), FENDELEUR Hervé Michel Patrick (55), GOULIAS Carine (55), GROSSET Nicolas (53), LAW-SAM-LALLEMAND Laurie (55), LEBON Stéphane & Laurie (97), MUSSARD Marie Nadine (57), PANECHOU Thierry Axel (65), ROCHE Patrice & Véronique (63), RUN HILLS IMMO Représenté par Mr GALLAIS Gef (57), TORNER & PAYET Laurent & Brigitte (221),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Vote(nt) **POUR** : **52** copropriétaire(s) totalisant **4316 / 4630** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **314 / 4630** tantièmes.

Ont voté contre : BECKER & HOAREAU Arnaud & Gaelle (103), NATIVEL David (154), NRJ (57)

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **310 / 6295** tantièmes.

Se sont abstenus : HOARAU DE BOISVILLIERS Pierre (100), PAREDES SAEZ & DURAND Damien & Marine (89), ROUX Christophe & Jisha (55), SANDANCE Jean Pierre (66),

Non **VOTANT** : **18** copropriétaire(s) totalisant **1355 / 6295** tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ALQUIER & CARUEL Matthieu & Cécile (97), AUER Thierry (60), BEGUE Marc Charles Henri (53), BORIES Guillaume Lionel Mathie (50), BURGMANN Julien (100), CARO Laurent & Sandrine (65), CLEMENT IMMO (63), COURTOIS & ANDRE Joy (89), FENDELEUR Hervé Michel Patrick (55), GOULIAS Carine (55), GROSSET Nicolas (53), LAW-SAM-LALLEMAND Laurie (55), LEBON Stéphane & Laurie (97), MUSSARD Marie Nadine (57), PANECHOU Thierry Axel (65), ROCHE Patrice & Véronique (63), RUN HILLS IMMO Représenté par Mr GALLAIS Gef (57), TORNER & PAYET Laurent & Brigitte (221),

Question n° 30 c - Travaux de réparation de la VMC - Désignation de l'entreprise en charge des travaux, proposition de l'entreprise AAA ELEC

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1..

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise AAA ELEC pour un montant de € TTC (en attente)

L'assemblée générale mandate le conseil syndical pour étudier et valider l'offre mieux disante dans le cadre d'une enveloppe maximale de 11.000 euros TTC

Vote(nt) **POUR** : **52** copropriétaire(s) totalisant **4316 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **329 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : CLEMENT IMMO (63), FENDELEUR Hervé Michel Patrick (55), NATIVEL David (154), NRJ (57),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **10** copropriétaire(s) totalisant **734 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BECKER & HOAREAU Arnaud & Gaelle (103), CARO Laurent & Sandrine (65), COURTOIS & ANDRE Joy (89), GROSSET Nicolas (53), HOARAU DE BOISVILLIERS Pierre (100), MUSSARD Marie Nadine (57), PAREDES SAEZ & DURAND Damien & Marine (89), ROUX Christophe & Jisha (55), RUN HILLS IMMO Représenté par Mr GALLAIS Gef (57), SANDANCE Jean Pierre (66),

Non **VOTANT** : **11** copropriétaire(s) totalisant **916 / 10000** tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ALQUIER & CARUEL Matthieu & Cécile (97), AUER Thierry (60), BEGUE Marc Charles Henri (53), BORIES Guillaume Lionel Mathie (50), BURGMANN Julien (100), GOULIAS Carine (55), LAW-SAM-LALLEMAND Laurie (55), LEBON Stéphane & Laurie

(97), PANECHOU Thierry Axel (65), ROCHE Patrice & Véronique (63), TORNER & PAYET Laurent & Brigitte (221),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Vote(nt) **POUR** : **52** copropriétaire(s) totalisant **4316 / 4645** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **329 / 4645** tantièmes.

Ont voté contre : CLEMENT IMMO (63), FENDELEUR Hervé Michel Patrick (55), NATIVEL David (154), NRJ (57),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **10** copropriétaire(s) totalisant **734 / 6295** tantièmes.

Se sont abstenus : BECKER & HOAREAU Arnaud & Gaelle (103), CARO Laurent & Sandrine (65), COURTOIS & ANDRE Joy (89), GROSSET Nicolas (53), HOARAU DE BOISVILLIERS Pierre (100), MUSSARD Marie Nadine (57), PAREDES SAEZ & DURAND Damien & Marine (89), ROUX Christophe & Jisha (55), RUN HILLS IMMO Représenté par Mr GALLAIS Gef (57), SANDANCE Jean Pierre (66),

Non **VOTANT** : **11** copropriétaire(s) totalisant **916 / 6295** tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ALQUIER & CARUEL Matthieu & Cécile (97), AUER Thierry (60), BEGUE Marc Charles Henri (53), BORIES Guillaume Lionel Mathie (50), BURGMANN Julien (100), GOULIAS Carine (55), LAW-SAM-LALLEMAND Laurie (55), LEBON Stéphane & Laurie (97), PANECHOU Thierry Axel (65), ROCHE Patrice & Véronique (63), TORNER & PAYET Laurent & Brigitte (221),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 30 d - Travaux de réparation de la VMC - Désignation de l'entreprise en charge des travaux, proposition de l'entreprise LTZ ELEC

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise LTZ ELEC pour un montant de 9986.24 € TTC.

L'assemblée générale mandate le conseil syndical pour étudier et valider l'offre mieux disante dans le cadre d'une enveloppe maximale de 11.000 euros TTC

Vote(nt) **POUR** : **52** copropriétaire(s) totalisant **4316 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **118 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : CLEMENT IMMO (63), FENDELEUR Hervé Michel Patrick (55),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **376 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : CARO Laurent & Sandrine (65), GROSSET Nicolas (53), MUSSARD Marie Nadine (57), PAREDES SAEZ & DURAND Damien & Marine (89), ROUX Christophe & Jisha (55), RUN HILLS IMMO Représenté par Mr GALLAIS Gef (57),

Non **VOTANT** : **17** copropriétaire(s) totalisant **1485 / 10000** tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ALQUIER & CARUEL Matthieu & Cécile (97), AUER Thierry (60), BECKER & HOAREAU Arnaud & Gaelle (103), BEGUE Marc Charles Henri (53), BORIES Guillaume Lionel Mathie (50), BURGMANN Julien (100), COURTOIS & ANDRE Joy (89), GOULIAS Carine (55), HOARAU DE BOISVILLIERS Pierre (100), LAW-SAM-LALLEMAND Laurie (55), LEBON Stéphane & Laurie (97), NATIVEL David (154), NRJ (57), PANECHOU Thierry Axel (65), ROCHE Patrice & Véronique (63), SANDANCE Jean Pierre (66), TORNER & PAYET Laurent & Brigitte (221),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Vote(nt) **POUR** : **52** copropriétaire(s) totalisant **4316 / 4434** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **118 / 4434** tantièmes.

Ont voté contre : CLEMENT IMMO (63), FENDELEUR Hervé Michel Patrick (55),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **376 / 6295** tantièmes.

Se sont abstenus : CARO Laurent & Sandrine (65), GROSSET Nicolas (53), MUSSARD Marie Nadine (57), PAREDES SAEZ & DURAND Damien & Marine (89), ROUX Christophe & Jisha (55), RUN HILLS IMMO Représenté par Mr GALLAIS Gef (57),

Non **VOTANT** : **17** copropriétaire(s) totalisant **1485 / 6295** tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ALQUIER & CARUEL Matthieu & Cécile (97), AUER Thierry (60), BECKER & HOAREAU Arnaud & Gaele (103), BEGUE Marc Charles Henri (53), BORIES Guillaume Lionel Mathie (50), BURGMANN Julien (100), COURTOIS & ANDRE Joy (89), GOULIAS Carine (55), HOARAU DE BOISVILLIERS Pierre (100), LAW-SAM-LALLEMAND Laurie (55), LEBON Stéphane & Laurie (97), NATIVEL David (154), NRJ (57), PANECHOU Thierry Axel (65), ROCHE Patrice & Véronique (63), SANDANCE Jean Pierre (66), TORNER & PAYET Laurent & Brigitte (221),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 30 e - Travaux de réparation de la VMC - Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, et en application du contrat de syndicat actuellement en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndicat pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 6 % HT du montant HT des travaux.

Vote(nt) **POUR** : **71** copropriétaire(s) totalisant **5911 / 6029** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **118 / 6029** tantièmes.

Ont voté contre : CLEMENT IMMO (63), FENDELEUR Hervé Michel Patrick (55),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **266 / 6295** tantièmes.

Se sont abstenus : CARO Laurent & Sandrine (65), PAREDES SAEZ & DURAND Damien & Marine (89), ROUX Christophe & Jisha (55), RUN HILLS IMMO Représenté par Mr GALLAIS Gef (57),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 30 f - Travaux de réparation de la VMC - Modalités des travaux et du financement

Conditions de majorité de l'Article 24.

- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des tantièmes généraux

- autorise le syndicat à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
en 1 acompte de 100 % appelé le 01/01/2025

- autorise le syndicat à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : **77** copropriétaire(s) totalisant **6295 / 6295** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 31 - Travaux d'installation de caméras

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide d'installation de caméras

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **1043 / 6181** tantièmes. Ont voté pour : BEGUE Marc Charles Henri (53), BORIES Guillaume Lionel Mathie (50), BURGMANN Julien (100), CARO Laurent & Sandrine (65), GOULIAS Carine (55), GROSSET Nicolas (53), HOARAU DE BOISVILLIERS Pierre (100), LAW-SAM-LALLEMAND Laurie (55), LEBON Stéphane & Laurie (97), PANECHOU Thierry Axel (65), ROCHE Patrice & Véronique (63), SANDANCE Jean Pierre (66), TORNER & PAYET Laurent & Brigitte (221),

Vote(nt) **CONTRE** : **62** copropriétaire(s) totalisant **5138 / 6181** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **114 / 6295** tantièmes.

Se sont abstenus : MUSSARD Marie Nadine (57), RUN HILLS IMMO Représenté par Mr GALLAIS Gef (57),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

L'assemblée générale souhaite étudier ce point à la prochaine assemblée générale

Question n° 31 a - Travaux d'installation de caméras - Désignation de l'entreprise en charge des travaux, proposition de l'entreprise TMA

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise TMA (4 caméras) pour un montant de :

Location mensuelle : 92.23 € TTC (installation : 1234.73 euros TTC)

Achat : 3324.06 € TTC

Vote(nt) **POUR** : **11** copropriétaire(s) totalisant **924 / 6062** tantièmes. Ont voté pour : BORIES Guillaume Lionel Mathie (50), BURGMANN Julien (100), CARO Laurent & Sandrine (65), GOULIAS Carine (55), GROSSET Nicolas (53), HOARAU DE BOISVILLIERS Pierre (100), LAW-SAM-LALLEMAND Laurie (55), LEBON Stéphane & Laurie (97), PANECHOU Thierry Axel (65), ROCHE Patrice & Véronique (63), TORNER & PAYET Laurent & Brigitte (221),

Vote(nt) **CONTRE** : **62** copropriétaire(s) totalisant **5138 / 6062** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **233 / 6295** tantièmes.

Se sont abstenus : BEGUE Marc Charles Henri (53), MUSSARD Marie Nadine (57), RUN HILLS IMMO Représenté par Mr GALLAIS Gef (57), SANDANCE Jean Pierre (66),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

L'assemblée générale souhaite étudier ce point à la prochaine assemblée générale

Question n° 31 b - Travaux d'installation de caméras - Désignation de l'entreprise en charge des travaux, proposition de l'entreprise IDEA FPL

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise IDEA FPL (5 caméras) pour un montant de

Location mensuelle : 118.27 € TTC (installation : 1703.45 € TTC)

Achat : 4373.36 € TTC

Vote(nt) **POUR** : **10** copropriétaire(s) totalisant **824 / 5962** tantièmes. Ont voté pour : BORIES Guillaume Lionel Mathie (50), BURGMANN Julien (100), CARO Laurent & Sandrine (65), GOULIAS Carine (55), GROSSET Nicolas (53), LAW-SAM-LALLEMAND Laurie (55), LEBON Stéphane & Laurie (97), PANECHOU Thierry Axel (65), ROCHE Patrice & Véronique (63), TORNER & PAYET Laurent & Brigitte (221),

Vote(nt) **CONTRE** : **62** copropriétaire(s) totalisant **5138 / 5962** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **233 / 6295** tantièmes.

Se sont abstenus : BEGUE Marc Charles Henri (53), MUSSARD Marie Nadine (57), RUN HILLS IMMO Représenté par Mr GALLAIS Gef (57), SANDANCE Jean Pierre (66),

Non **VOTANT** : **1** copropriétaire(s) totalisant **100 / 6295** tantièmes

N'ont pas pris part au vote : HOARAU DE BOISVILLIERS Pierre (100),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

L'assemblée générale souhaite étudier ce point à la prochaine assemblée générale

Question n° 31 c - Travaux d'installation de caméras - Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, et en application du contrat de syndic actuellement en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 6 % HT du montant HT des travaux, soit € TTC.

Vote(nt) **POUR** : **10** copropriétaire(s) totalisant **859 / 5997** tantièmes. Ont voté pour : BORIES Guillaume Lionel Mathie (50), BURGMANN Julien (100), GOULIAS Carine (55), GROSSET Nicolas (53), HOARAU DE BOISVILLIERS Pierre (100), LAW-SAM-LALLEMAND Laurie (55), LEBON Stéphane & Laurie (97), PANECHOU Thierry Axel (65), ROCHE Patrice & Véronique (63), TORNER & PAYET Laurent & Brigitte (221),

Vote(nt) **CONTRE** : **62** copropriétaire(s) totalisant **5138 / 5997** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **298 / 6295** tantièmes.

Se sont abstenus : BEGUE Marc Charles Henri (53), CARO Laurent & Sandrine (65), MUSSARD Marie Nadine (57), RUN HILLS IMMO Représenté par Mr GALLAIS Gef (57), SANDANCE Jean Pierre (66),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

L'assemblée générale souhaite étudier ce point à la prochaine assemblée générale

Question n° 31 d - Travaux d'installation de caméras - Modalités des travaux et du financement

Conditions de majorité de l'Article 24.

- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des tantièmes généraux

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
en acomptes égaux appelés les :

- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : **10** copropriétaire(s) totalisant **859 / 5997** tantièmes. Ont voté pour : BORIES Guillaume Lionel Mathie (50), BURGMANN Julien (100), GOULIAS Carine (55), GROSSET Nicolas (53), HOARAU DE BOISVILLIERS Pierre (100), LAW-SAM-LALLEMAND Laurie (55), LEBON Stéphane & Laurie (97), PANECHOU Thierry Axel (65), ROCHE Patrice & Véronique (63), TORNER & PAYET Laurent & Brigitte (221),

Vote(nt) **CONTRE** : **62** copropriétaire(s) totalisant **5138 / 5997** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **298 / 6295** tantièmes.

Se sont abstenus : BEGUE Marc Charles Henri (53), CARO Laurent & Sandrine (65), MUSSARD Marie Nadine (57), RUN HILLS IMMO Représenté par Mr GALLAIS Gef (57), SANDANCE Jean Pierre (66),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

L'assemblée générale souhaite étudier ce point à la prochaine assemblée générale

Question n° 32 - Décision à prendre concernant le logement de l'employé d'immeuble

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Le syndic informe l'assemblée générale que le logement dédié à l'employé d'immeuble, loué par le syndicat des copropriétaires de la résidence CENTRAL FAC 7, est actuellement occupé par l'employé de l'immeuble CENTRAL FAC 8.

Le logement loué fait état d'un impayé auprès du propriétaire de plus de 22000 euros,

L'employé de la résidence CENTRAL FAC 7 occupe ponctuellement le logement normalement dédié à l'employé de CENTRAL FAC 8, dans cette même résidence.

Il a donc été envisagé entre les deux syndicats des immeubles :

- La résiliation du bail du logement du SDC CENTRAL FAC 7, afin que le propriétaire puisse disposer des lieux et le louer en bénéficiant du fruit de la location,
- le SDC CENTRAL FAC 7 s'acquittera du solde dû des loyers
- les deux résidences CENTRAL FAC 7 et CENTRAL FAC 8 s'accorderont pour louer un studio dans l'une des deux résidences, afin que les employés d'immeubles puissent bénéficier d'un local commun obligatoire à leurs fonctions
- les deux employés d'immeubles occuperont la loge d'accueil pour la continuité de leurs obligations professionnelles

Etant ici précisé, que leur contrat n'est pas rédigé en qualité de gardien d'immeuble, qu'un logement de fonction n'est donc pas obligatoire,

L'assemblée générale après avoir délibéré, décide de :

- résilier le bail de la loge appartenant à M. GOSSELET,
- souscrire en commun avec le SDC CENTRAL FAC 8 un bail pour la location d'un studio qui servira aux 2 salariés en qualité de local équipé de sanitaires,
- mandater le conseil syndical et le syndic pour signer tout document nécessaire et tout bail au nom du syndicat des copropriétaires CENTRAL FAC 7, ainsi que tout avenant au contrat de travail de l'employé d'immeuble

Partent en cours de résolution : VERKINDT Chantal (0) (12:20:00) représentant MONAY Olivier (97) (12:20:00) -

Vote(nt) **POUR** : **68** copropriétaire(s) totalisant **5618 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **211 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : NATIVEL David (154) - NRJ (57)

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **369 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BECKER & HOAREAU Arnaud & Gaele (103), CARO Laurent & Sandrine (65), COURTOIS & ANDRE Joy (89), ROUX Christophe & Jisha (55), RUN HILLS IMMO
Représenté par Mr GALLAIS Gef (57),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 33 - Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais - Demande de M. COZIC - Projet d'aménagement de terrasse

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le(s) copropriétaire(s) le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- Projet d'aménagement de terrasse

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- souscrire une assurance Dommages ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) seul(s) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour contrôler la conformité des travaux exécutés à la présente autorisation avant, pendant et après travaux.

Article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 en vigueur depuis le 1er Juin 2020

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Vote(nt) **POUR** : **68** copropriétaire(s) totalisant **5640 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **296 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : CLEMENT IMMO (63) - FENDELEUR Hervé Michel Patrick (55) - GOMIS (125) - GROSSET Nicolas (53)

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **262 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BEGUE Marc Charles Henri (53), CARO Laurent & Sandrine (65), COURTOIS & ANDRE Joy (89), ROUX Christophe & Jisha (55),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 34 - Décision à prendre concernant le remboursement des frais d'avocats du collectif des copropriétaires de la résidence CENTRAL FAC 7 dans le cadre de la procédure d'annulation de l'assemblée générale de NEXT

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale après avoir délibéré, approuve le remboursement des frais de la procédure engagée dans l'intérêt du syndicat, par le collectif des copropriétaires de la résidence CENTRAL FAC 7, à savoir la somme de : 3.255,00 euros

L'assemblée générale décide de financer cette somme par le biais du budget courant, les sommes seront affectées sur le compte de chaque copropriétaire concerné

Partent en cours de résolution : GOMIS (125) (12:30:00) - ZETTOR Camille Florent (65) (12:30:00)

Vote(nt) **POUR** : **72** copropriétaire(s) totalisant **5850 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **158 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BECKER & HOAREAU Arnaud & Gaele (103), ROUX Christophe & Jisha (55),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 35 - Ratification des poses de climatiseurs avec l'avis favorable du conseil syndical et du syndic

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir délibéré, ratifie la pose des climatiseurs, sous contrôle et préconisations du conseil syndical et du syndic, des copropriétaires :

- Mme DAQUET - Appartement 121
- M. Mme HISLEN - Appartement 134
- Mme LOUGNON - Appartement 169
- Mme GODEFROY - Appartement 135
- Mme DUGLAT - Appartement 148

Pour rappel, toute installation de climatiseur doit faire l'objet d'une validation en assemblée générale, ou à défaut d'un avis favorable du conseil syndical et du syndic.

Vote(nt) **POUR** : **70** copropriétaire(s) totalisant **5781 / 5834** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **53 / 5834** tantièmes.
Ont voté contre : GROSSET Nicolas (53),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **108 / 6008** tantièmes.
Se sont abstenus : BEGUE Marc Charles Henri (53), GOULIAS Carine (55),
Non **VOTANT** : **1** copropriétaire(s) totalisant **66 / 6008** tantièmes
N'ont pas pris part au vote : SANDANCE Jean Pierre (66),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 36 - Discussion concernant l'élaboration d'une charte relative aux cache climatiseurs du SDC CENTRAL FAC 7

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale ouvre les débats destinés à établir une charte relative aux cache climatiseurs du SDC CENTRAL FAC 7 :

Le conseil syndical va étudier différents modèles de cache clim accessibles à tous copropriétaires.

Question n° 37 - INFORMATION IMPORTANTE SUR LE CHANGEMENT DE NUMERO DE TELEPHONE DE L'EMPLOYE D'IMMEUBLE

Résolution non soumise à un vote.

Le syndic informe que lors de la reprise de la gestion de la résidence, le syndic a demandé le transfert de la ligne du salarié d'immeuble, Monsieur BITAUT.

Les demandes auprès du fournisseur de téléphonie mobile étant restées vaines, il a été procédé à un contrôle des comptes et documents remis par AMI LA REUNION, il a été constaté que AMI LA REUNION avait souscrit un contrat groupe SFR, l'étude des factures a mis en exergue le paiement de 3 lignes téléphoniques dont celle de l'employé d'immeuble CENTRAL FAC 7.

SFR ayant refusé de transférer la ligne, les prélèvements des factures intégrant d'autres abonnements inconnus à la résidence ont été bloqués.

Le syndic a par conséquent été dans l'obligation de souscrire un nouveau forfait.

Le numéro de téléphone est désormais le : 06.92.29.94.51

Le syndic KOM A LA KAZ a demandé le remboursement des sommes des deux autres lignes depuis 2020 à AMI LA REUNION, soit 360 euros.

Question n° 38 - Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut de la copropriété (DTG)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation technique générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Ce diagnostic technique global comporte :

1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;

2° Un état technique de l'immeuble au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction ;

3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;

4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 126-28 ou L. 126-31 du présent code.

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

Le contenu du diagnostic technique global est présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation ou sa révision.

Les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire selon les délibérations de l'assemblée générale mentionnée au I de l'article L. 731-2, notamment aux termes du diagnostic technique global le cas échéant complété par des études complémentaires, sont intégrés au carnet d'entretien prévu à l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, selon des modalités précisées par décret.

L'assemblée générale étudie la proposition de la société RL DETECTION/EDIMM pour un montant de euros TTC

L'assemblée générale après avoir délibéré valide le devis pour la réalisation du DTG de la société RL DETECTION/EDIMM pour un montant de euros TTC

Le financement des sommes sera réalisé sur les tantièmes généraux comme suit :

... appels de fonds pour ... % le

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **1061 / 5508** tantièmes.

Ont voté pour : ALQUIER & CARUEL Matthieu & Cécile (97), AUER Thierry (60), BEGUE Marc Charles Henri (53), BORIES Guillaume Lionel Mathie (50), BURGMANN Julien (100), GOULIAS Carine (55), GROSSET Nicolas (53), HOARAU DE BOISVILLIERS Pierre (100), LAW-SAM-LALLEMAND Laurie (55), LEBON Stéphane & Laurie (97), MUSSARD Marie Nadine (57), ROCHE Patrice & Véronique (63), TORNER & PAYET Laurent & Brigitte (221),

Vote(nt) **CONTRE** : **54** copropriétaire(s) totalisant **4447 / 5508** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **500 / 6008** tantièmes.

Se sont abstenus : BECKER & HOAREAU Arnaud & Gaelle (103), CARO Laurent & Sandrine (65), COURTOIS & ANDRE Joy (89), PANECHEU Thierry Axel (65), ROUX Christophe & Jisha (55), RUN HILLS IMMO Représenté par Mr GALLAIS Gef (57), SANDANCE Jean Pierre (66),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

L'assemblée générale décide de reporter ce point à la prochaine assemblée générale

Question n° 39 - Clause d'aggravation des charges

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide que tous les frais exposés par le syndicat des copropriétaires par le fait, la faute ou la négligence d'un copropriétaire ou l'une des personnes résidant sous sont toit, lui seront imputés.

L'assemblée générale prend acte que le copropriétaire à l'origine des charges supplémentaires devra être parfaitement identifié.

Vote(nt) **POUR** : **68** copropriétaire(s) totalisant **5444 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **464 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : CARO Laurent & Sandrine (65), GOULIAS Carine (55), RUN HILLS IMMO Représenté par Mr GALLAIS Gef (57), SANDANCE Jean Pierre (66), TORNER & PAYET Laurent & Brigitte (221),
Non **VOTANT** : **1** copropriétaire(s) totalisant **100 / 10000** tantièmes
N'ont pas pris part au vote : HOARAU DE BOISVILLIERS Pierre (100),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 40 - Décision à prendre sur le lieu de tenue des assemblées générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale prend acte des dispositions du règlement de copropriété concernant le lieu des tenues d'assemblées générales :

Ces convocations indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.
L'assemblée se tiendra au lieu désigné par la convocation

L'assemblée générale après avoir délibéré approuve les lieux définis comme suit :

- dans la commune de l'immeuble,
- dans les communes limitrophes,
- dans les locaux du syndic,

Vote(nt) **POUR** : **72** copropriétaire(s) totalisant **5886 / 5886** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **122 / 6008** tantièmes.

Se sont abstenus : CARO Laurent & Sandrine (65), RUN HILLS IMMO Représenté par Mr GALLAIS Gef (57),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 41 - APPROBATION DU REGLEMENT INTERIEUR DU SDC CENTRAL FAC 7

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du document joint à la convocation et après avoir délibéré, approuve le règlement intérieur du SDC CENTRAL FAC 7

Les copropriétaires sont informés que le règlement intérieur devra être communiqué à tout occupant, il devra être signé par les locataires qui s'engageront à le respecter.

Vote(nt) **POUR** : **74** copropriétaire(s) totalisant **6008 / 6008** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 42 - Questions diverses (sans vote)

Résolution non soumise à un vote.

- Le syndic doit contrôler les attestations relatives à la loge et le logement d'employés d'immeuble,

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette

assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
Art.25-1 : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité de l'article précédent, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat. Possibilité d'un second vote avec majorité allégée pour les travaux d'amélioration.
4. Art.26-1 : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 13h01.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 1 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 suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Le président

Madame LE BESQUE
Vanessa

Les scrutateurs

Madame KERDRANVAT
Mariannick

Le secrétaire

LE SYNDIC

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr



Signatures électroniques
