

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble

12 BIS RUE DU MARECHAL FOCH 65000 TARBES

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : 51 RUE DE TRAYNES MAISON SAINT PAUL 65000 TARBES

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Président(e): Mme NELLY DESCAMPS

POUR : 4868 sur 4868 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4868 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

9 copropriétaires totalisent 4868 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Scrutateur: M. JEAN NOEL SOLA

POUR : 4868 sur 4868 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4868 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

9 copropriétaires totalisent 4868 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Secrétaire: AIMON Aurore

POUR : 4868 sur 4868 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4868 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

9 copropriétaires totalisent 4868 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que **9** copropriétaires représentant **4868** voix sur **10000** voix constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

M. BAYOUMEU CEDRIC	435 tantièmes
Mme GUICHOT NATHALIE	154 tantièmes
M. ou Mme LARRIEU DIT BARBE ANDRE OU MARIE	349 tantièmes
SCI MONTLUC	215 tantièmes
M. RAYNAL PHILIPPE	439 tantièmes
Mme REGNIER MARGUERITE	2674 tantièmes

Soit un total de 4266 voix

Découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022
5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
6. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 6.1. Candidature de Mme DESCAMPS NELLY
 - 6.2. Candidature de Mme FAROULT MAGALI
 - 6.3. Candidature de M. SOLA JEAN NOEL
7. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023
8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024
9. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024
10. COLONNE CHAUFFAGE
 - 10.1. Préambule sans vote
 - 10.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE COLONNE CHAUFFAGE
 - 10.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE COLONNE CHAUFFAGE
 - 10.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 10.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE COLONNE CHAUFFAGE
 - 10.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
11. VALIDATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CHAUDIERE VOTES LE 30/12/2022
12. DÉSIGNATION DU SYNDIC - FONCIA
13. DÉSIGNATION DU SYNDIC - COFIMO
14. CONCLUSION

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

Résolutions

À l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30/09/2022(annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du .01/10/2021 AU 30/09/2022, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du .01/10/2021 AU 30/09/2022.

- Le nouveau budget sera revu en sortant la partie chauffage des deux bâtiments.
- Passer contrat EDF en moins puissants, Chaudière et Ascenseur,
- il est demandé que le bâtiment B et C donne leur relève de compteurs à la fin de l'exercice comptable afin de le déduire du bâtiment A, qui eux sont calculés au millièmes.

—

POUR : 0 sur 5734 tantièmes

CONTRE : 5734 sur 5734 tantièmes 2AVF IMMO PRO (780), CAZAMAYOU SEBASTIEN (447), CHILEMME (402), CURCO LLOVERA CARLA (438), DESCAMPS NELLY (960), DIRIG-ROBINSON MARIE CLAUDE (427), FAROULT MAGALI (428), PITTONI NADIA (415), REPELIN (674), SOLA JEAN NOEL (360), YONNET (403)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

11 copropriétaires totalisent 5734 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical. Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

6. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

6.1. Candidature de Mme DESCAMPS NELLY

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 5734 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

11 copropriétaires totalisent 5734 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

6.2. Candidature de Mme FAROULT MAGALI

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 5734 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

11 copropriétaires totalisent 5734 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

6.3. Candidature de M. SOLA JEAN NOEL

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 5734 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

11 copropriétaires totalisent 5734 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

7. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 48 000,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Les dépenses chauffages seront répartis uniquement sur le bâtiment A, car les deux bâtiments B et C de la cour se sont retirés du chauffage collectif.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que 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 civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 5734 sur 5734 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5734 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

11 copropriétaires totalisent 5734 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 49 360,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que 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 civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 2167 sur 2841 tantièmes

CONTRE : 674 sur 2841 tantièmes REPELIN (674)

ABSTENTIONS : 2893 tantièmes CAZAMAYOU SEBASTIEN (447), CHILEMME (402), CURCO LLOVERA CARLA (438), FAROULT MAGALI (428), PITTONI NADIA (415), SOLA JEAN NOEL (360), YONNET (403)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

11 copropriétaires totalisent 5734 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

9. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024

Majorité nécessaire : Article 25-1

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel. Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat.

Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/10/2023 AU 30/09/2024 à 5% du montant du budget prévisionnel. Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

POUR : 5734 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

11 copropriétaires totalisent 5734 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

10. COLONNE CHAUFFAGE

10.1. Préambule sans vote

Préambule :

Les locataires de M. SOLA ont signalés des bruits de coup de bélier sur le réseau chauffage dans leur appartement. COFELY après plusieurs passages ne trouvent pas de solution technique pour y remédier.

10.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE COLONNE CHAUFFAGE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de COFFRAGE SUR LE RESEAU dans l'attente du rapport de BAJON ANDRES.

BAJON ANDRES EST INTERVENU.

Concernant le bruit chez M. SOLA , il sera vérifié la pompe à régler ainsi que la possibilité de mettre une vanne d'équilibrage en pied de colonne. Un rendez-vous sera organisé avec COFELY, le conseil syndical, dès septembre 2023.

POUR : 0 sur 0 tantièmes

CONTRE : 0 sur 0 tantièmes

ABSTENTIONS : 3994 tantièmes CAZAMAYOU SEBASTIEN (447), CHILEMME (402), CURCO LLOVERA CARLA (438), DIRIG-ROBINSON MARIE CLAUDE (427), FAROULT MAGALI (428), PITTONI NADIA (415), REPELIN (674), SOLA JEAN NOEL (360), YONNET (403)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

9 copropriétaires totalisent 3994 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

10.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE COLONNE CHAUFFAGE

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de..... à..... pour un montant de € TTC.

POUR : 0 sur 8260 tantièmes

CONTRE : 0 sur 8260 tantièmes

ABSTENTIONS : 3994 tantièmes CAZAMAYOU SEBASTIEN (447), CHILEMME (402), CURCO LLOVERA CARLA (438), DIRIG-ROBINSON MARIE CLAUDE (427), FAROULT MAGALI (428), PITTONI NADIA (415), REPELIN (674), SOLA JEAN NOEL (360), YONNET (403)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

9 copropriétaires totalisent 3994 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

10.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de (montant) euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 0 sur 8260 tantièmes

CONTRE : 0 sur 8260 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 3994 tantièmes CAZAMAYOU SEBASTIEN (447), CHILEMME (402), CURCO LLOVERA CARLA (438), DIRIG-ROBINSON MARIE CLAUDE (427), FAROULT MAGALI (428), PITTONI NADIA (415), REPELIN (674), SOLA JEAN NOEL (360), YONNET (403)

9 copropriétaires totalisent 3994 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

10.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE COLONNE CHAUFFAGE

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans

le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Pièce Annexe : proposition d'honoraires

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à % du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

POUR : 0 sur 0 tantièmes

CONTRE : 0 sur 0 tantièmes

ABSTENTIONS : 3994 tantièmes CAZAMAYOU SEBASTIEN (447), CHILEMME (402), CURCO LLOVERA CARLA (438), DIRIG-ROBINSON MARIE CLAUDE (427), FAROULT MAGALI (428), PITTONI NADIA (415), REPELIN (674), SOLA JEAN NOEL (360), YONNET (403)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

9 copropriétaires totalisent 3994 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

10.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES » (libellé), aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le (jour / mois / année) pour (pourcentage) %.
- Le (jour / mois / année) pour (pourcentage) %.
- Le (jour / mois / année) pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 0 sur 0 tantièmes

CONTRE : 0 sur 0 tantièmes

ABSTENTIONS : 3994 tantièmes CAZAMAYOU SEBASTIEN (447), CHILEMME (402), CURCO LLOVERA CARLA (438), DIRIG-ROBINSON MARIE CLAUDE (427), FAROULT MAGALI (428), PITTONI NADIA (415), REPELIN (674), SOLA JEAN NOEL (360), YONNET (403)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

9 copropriétaires totalisent 3994 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

11. VALIDATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CHAUDIERE VOTES LE 30/12/2022

Majorité nécessaire : Article 24

Lors de l'assemblée générale du 30/12/2023, Résolution n°5.1 les travaux de remplacement de chaudière ont été votés pour un montant de 28 700,97 euros.

Après différents échanges avec le conseil syndical, le devis validé et les travaux exécutés se sont élevés à 30 374,85 Euros TTC.

POUR : 490 sur 557 tantièmes

CONTRE : 67 sur 557 tantièmes REPELIN (67)

ABSTENTIONS : 40 tantièmes CHILEMME (40)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

11 copropriétaires totalisent 597 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12. DÉSIGNATION DU SYNDIC - FONCIA

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces annexes : Contrat de syndic « type »

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne FONCIA PYRENEES GASCOGNE, dont le siège social est A PAU - 5 rue Tiredous en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 29/06/2023 jusqu'au 31/03/2024

L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 0 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 5734 sur 10000 tantièmes 2AVF IMMO PRO (780), CAZAMAYOU SEBASTIEN (447), CHILEMME (402), CURCO LLOVERA CARLA (438), DESCAMPS NELLY (960), DIRIG-ROBINSON MARIE CLAUDE (427), FAROULT MAGALI (428), PITTONI NADIA (415), REPELIN (674), SOLA JEAN NOEL (360), YONNET (403)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

11 copropriétaires totalisent 5734 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

13. DÉSIGNATION DU SYNDIC - COFIMO

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces annexes : Contrat de syndic « type »

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne COFIMO, dont le siège social est A TARBES - Rue brauhahban en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du .9/06/2023 jusqu'au 31/03/2024

L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 5734 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

11 copropriétaires totalisent 5734 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

14. CONCLUSION

- ARRIVEE A LA RESOLUTION N) 4 DE MME FAROULT (468 millièmes) ET LE POUVOIR DE MME CURCO (428) PORTANT LE NOMBRE DE MILIEMES A 5734/10000

- Un RDV sera pris avec l'ascensoriste afin de trouver une solution aux problèmes rencontrés sur les ferme-portes (trop durs,...) Des devis seront établis si besoin et présentés en AG en fonction du montant.
- Les contrats EDF (chaudière et ascenseur) seront modifiés pour diminuer la puissance et ainsi le coût de l'abonnement.
- Les bâtiments B et C étant pourvus de compteurs individuels d'eau, en fin d'exercice comptable, une relève sera faite et déduite de la consommation totale. La différence sera imputée au seul bâtiment A et répartie aux tantièmes puisque

l'installation de compteurs individuels est quasi impossible (les appartements étant alimentés par plusieurs réseaux)

- Les copropriétaires présents ou représentés regrettent qu'il n'y ait pas eu un point de vote pour le quitus.
- Il est demandé que les platines sur rue soient identifiées : GESTAS / GONESS
- Un panneau INTERDIT DE STATIONNER sera installé sur la grille du porche
- Un courrier sera adressé aux DESPLANTES, avec copie au propriétaire, afin de les sommer de vider le balcon commun du 4ème étage qu'ils occupent.
- Un courrier sera également adressé au propriétaire REGNIER pour qu'il procède au changement des menuiseries de l'appartement loué pour DESPLANTES afin d'être conforme à l'aspect extérieur de la résidence mais également par souci d'économie d'énergie.
- La facture COFELY pour le remplacement de la chaudière n'est pas encore parvenue au syndic. Il sera veiller à ce que qu'aucune autre facture d'interventions précédentes ne soit réglée.
- A ce jour, les copropriétaires sont surpris de ne pas encore avoir reçu les appels de fonds pour le remplacement de la chaudière, le compte travaux n'étant pas suffisant.
- Il a été confirmé par FONCIA que les frais d'assemblée générale extraordinaire de décembre 2022 ne seront pas facturés pas plus que les honoraires de FONCIA pour les travaux de remplacement de la chaudière.
- Concernant le problème de bruits (coup de bélier) dans l'appartement de Mr SOLA , un RDV sera organisé avec COFELY, le syndic et le conseil syndical dès septembre 2023. Il sera demandé une vérification de pression de la pompe et , au besoin, la possibilité d'installer une vanne d'équilibrage en pied de colonne .
- Un devis aurait dû parvenir pour la création d'un local poubelle. Le syndic relancera l'artisan. Actuellement, les poubelles ménagères sont disposées à l'entrée de la résidence, devant le bâtiment B. Il y a lieu de les faire déplacer pour éviter les désagréments visuels et odorants mais également veiller au stockage de celle de COLOMBUS.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 19 h 15.

Le président

Mme Nelly DESCAMPS

Le secrétaire

AIMON Aurore

Le(s) scrutateur(s)

M. Jean Noel SOLA

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »