

Copropriété CHICHESTER

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU LUNDI 07 AOUT 2023

Le lundi 07 août 2023 à 10h00, les copropriétaires de la résidence CHICHESTER, sise 28 RUE DU CMDT BOITARD à 44380 PORNICHET se sont réunis en Assemblée Générale au lieu dit : CABINET APROGIM 7 RUE DE L'ETOILE DU MATIN .

L'ordre du jour de la réunion comporte les questions suivantes énumérées dans la convocation :

- 01) Constitution du bureau - Election du Président(e) de séance
- 02) Constitution du bureau - Election du Scrutateur
- 03) Constitution du bureau - Election du Secrétaire
- 04) Approbation des comptes arrêtés au 30/06/2023
- 05) Quitus au Syndic
- 06) Budget prévisionnel pour l'exercice arrêté au 30/06/2024 (N+1) d'un montant de 12 469,00 €
- 07) Budget prévisionnel pour l'exercice arrêté au 30/06/2025 (N+2) d'un montant de 12 939,00 €
- 08) Modification du contrat d'assurance MRI
- 09) Point d'information - Plan Pluriannuel de travaux et évolution du Fonds de travaux
- 10) Souscription d'une assurance de protection juridique du syndicat de copropriétaires
- 11) Assurance de responsabilité civile - art. 58-I et IV création des article 9-1 de la loi de 1995 et L 215-2 et suivant du code des assurances (Assurances Propriétaires Non Occupants)
- 12) Annulation des résolutions 6) et 7) concernant la création d'une infrastructure dédiées aux bornes de recharge pour véhicules électriques votées lors de l'Assemblée Générale du 19 Décembre 2022
- 13) Travaux - Remplacement de l'ensemble de l'installation interphone
- 14) Travaux - Remplacement de l'ensemble de l'installation interphone - Honoraires syndic
- 15) Travaux - Changement des deux digicodes des portes d'entrée
- 16) Travaux - Changement des deux digicodes des portes d'entrée - Honoraires syndic
- 17) Travaux - Rénovation du portail et portillon
- 18) Travaux - Rénovation du portail et portillon - Honoraires syndic
- 19) Travaux - Remplacement du portail et du portillon
- 20) Travaux - Remplacement du portail et du portillon - Honoraires syndic
- 21) Ratification - Travaux de changement du vitrage fixe en oscillo battant
- 22) Questions d'administration courante

La feuille de présence et des pouvoirs atteste après émargement,

MEMBRES PRESENTS & REPRESENTES :

CREPIN Daniel (122) représentant BARDOUIL Arlette (101) - DENIS Brigitte (155) - GUERIN Luc Pierre (138) - HAYES Timothy (111) -

Total : 5 copropriétaires et 627 tantièmes

MEMBRES ABSENTS ET NON REPRESENTES : M OU MME DELETRE Michel (191), Succession LIEBAULT Gisèle (182),

Total : 2 copropriétaires et 373 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de 627 tantièmes sur 1000 tantièmes
Et 5 copropriétaires sur 7 copropriétaires

Les copropriétaires présents constatent qu'il est satisfait aux prescriptions des Articles 24 et suivants de la Loi du 10 Juillet 1965 modifiée, et que l'assemblée peut ainsi valablement délibérer.

Le syndic remplissant au début les fonctions de secrétaire provisoire, a invité les copropriétaires à composer le Bureau de l'Assemblée.

Résolution 01 : Constitution du bureau - Election du Président(e) de séance (Article 24)

L'Assemblée Générale désigne M. HAYES en qualité de Président de séance.

Résultat des votes

Nombre de pour :	627	Tantième(s)	Et	5	Copropriétaire(s)
Nombre de contre :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents :	373	Tantième(s)	Et	2	Copropriétaire(s)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 02 : Constitution du bureau - Election du Scrutateur (Article 24)

L'Assemblée Générale désigne Mme DENIS en qualité de Scrutatrice de séance.

Résultat des votes

Nombre de pour :	627	Tantième(s)	Et	5	Copropriétaire(s)
Nombre de contre :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents :	373	Tantième(s)	Et	2	Copropriétaire(s)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 03 : Constitution du bureau - Election du Secrétaire (Article 24)

L'Assemblée Générale désigne le cabinet APROGIM, représenté par M. LABBE BODIN, en qualité de Secrétaire de séance.

Résultat des votes

Nombre de pour :	627	Tantième(s)	Et	5	Copropriétaire(s)
Nombre de contre :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents :	373	Tantième(s)	Et	2	Copropriétaire(s)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 04 : Approbation des comptes arrêtés au 30/06/2023 (Article 24)

L'Assemblée Générale approuve en leurs forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice arrêtés au 30/06/2023, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Il est rappelé que conformément aux décisions adoptées précédemment, la consultation des pièces justificatives des charges, peut avoir lieu sur rendez-vous au cabinet du syndic, entre la réception de la convocation et la tenue de l'assemblée générale annuelle.

Résultat des votes

Nombre de pour :	627	Tantième(s)	Et	5	Copropriétaire(s)
Nombre de contre :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents :	373	Tantième(s)	Et	2	Copropriétaire(s)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 05 : Quitus au Syndic (Article 24)

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic, pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2023.

Résultat des votes

Nombre de pour :	627	Tantième(s)	Et	5	Copropriétaire(s)
Nombre de contre :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents :	373	Tantième(s)	Et	2	Copropriétaire(s)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 06 : Budget prévisionnel pour l'exercice arrêté au 30/06/2024 (N+1) d'un montant de 12 469,00 € (Article 24)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel détaillé par poste de dépenses, élaboré par le Syndic, pour l'exercice arrêté au 30/06/2024, dont le montant s'élève, hors travaux, à 12 469,00 €, et tel qu'annexé au présent procès-verbal.

Elle reconnaît que le budget de fonctionnement était joint à la convocation.

Résultat des votes

Nombre de pour :	627	Tantième(s)	Et	5	Copropriétaire(s)
Nombre de contre :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents :	373	Tantième(s)	Et	2	Copropriétaire(s)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 07 : Budget prévisionnel pour l'exercice arrêté au 30/06/2025 (N+2) d'un montant de 12 939,00 € (Article 24)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel détaillé par poste de dépenses, élaboré par le Syndic, pour l'exercice arrêté au 30/06/2025, dont le montant s'élève, hors travaux, à 12 939,00 €, et tel qu'annexé au présent procès-verbal.

Elle reconnaît que le budget de fonctionnement était joint à la convocation.

Résultat des votes

Nombre de pour :	627	Tantième(s)	Et	5	Copropriétaire(s)
Nombre de contre :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents :	373	Tantième(s)	Et	2	Copropriétaire(s)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 08 : Modification du contrat d'assurance MRI (Article 24) (Article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions générales et spécifiques dans la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide de ratifier le contrat d'assurance MRI souscrit auprès de la compagnie d'assurance AXA depuis le 01/01/2023 pour un montant annuel de prime d'assurance de 970,42 €.

Autorise le syndic à passer à signer le contrat en conséquence,

Prend acte des modalités de financement suivantes :

MODE DE REPARTITION : CHARGES GENERALES

MODE DE FINANCEMENT : intégré aux budgets prévisionnels votés aux résolutions prévues à cet effet.

Résultat des votes

Nombre de pour :	627	Tantième(s)	Et	5	Copropriétaire(s)
Nombre de contre :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents :	373	Tantième(s)	Et	2	Copropriétaire(s)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 09 : Point d'information - Plan Pluriannuel de travaux et évolution du Fonds de travaux (Résolution sans vote)

Dans le courant de l'année 2022, les copropriétaires avaient été informés des principales dispositions de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et notamment de l'obligation d'élaborer un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT). Parallèlement, les dispositions du Fonds de travaux sont modifiées à compter du 1er janvier 2023.

1) Projet de Plan Pluriannuel de Travaux

L'objectif du PPPT est de permettre aux copropriétaires d'avoir conscience des travaux pouvant et devant être réalisés dans leur copropriété.

Il devra être élaboré dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation en copropriété réceptionnés depuis plus de 15 ans.

Réalisé par un professionnel disposant des compétences et de garanties particulières qui seront définies par décret, le PPPT devra inclure :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Une estimation du niveau de performance énergétique des travaux préconisés ;
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Il est prévu que toute copropriété devra disposer de son PPPT à partir du :

- 1er janvier 2023 pour les syndicats des copropriétaires comprenant plus de 200 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces ;
- 1er janvier 2024 pour les syndicats des copropriétaires comprenant un nombre de lots à usage logements, de bureaux ou de commerces compris entre 51 et 200 ;
- 1er janvier 2025 pour les syndicats des copropriétaires comprenant au plus 50 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces.

Il est désormais prévu que le PPPT devra être ajouté à l'état daté dans le cadre d'une vente d'un lot de copropriété à partir du :

- 1er janvier 2024 pour les syndicats des copropriétaires comprenant plus de 200 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces ;
- 1er janvier 2025 pour les syndicats des copropriétaires comprenant un nombre de lots à usage logements, de bureaux ou de commerces compris entre 51 et 200 ;
- 1er janvier 2026 pour les syndicats des copropriétaires comprenant au plus 50 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces.

Il est précisé que la réalisation du PPPT a un caractère obligatoire et que les copropriétaires devront uniquement se prononcer sur les modalités d'élaboration dudit projet à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

2) Evolution du Fonds de travaux

Le fonds de travaux devra désormais être constitué 10 ans après la réception des travaux de construction de l'immeuble à destination totale ou partielle d'habitation en copropriété. Actuellement, ce délai est de 5 ans.

Le montant de la cotisation annuelle sera fonction de l'adoption ou non d'un Plan Pluriannuel de Travaux par l'assemblée (2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté ou 5 % du budget prévisionnel à défaut de plan adopté) ; les copropriétaires restent toutefois libres de fixer une cotisation annuelle d'un montant supérieur.

Le fonds de travaux est également recentré sur des dépenses qu'on peut considérer comme étant essentielles. il pourra servir à financer :

- l'élaboration du plan pluriannuel de travaux et le cas échéant du DTG
- les travaux prévus par le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée
- les travaux urgents,
- les 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.

Les travaux d'amélioration qui ne seront pas compris dans le plan pluriannuel de travaux seront donc exclus.

Comme jusqu'à présent, l'assemblée pourra décider d'utiliser totalement ou partiellement le fonds de travaux. Toutefois, la majorité sera identique à celle requise pour le vote des dépenses concernées (au lieu de la majorité prévue par les articles 25 et 25-1).

Résolution 10 : Souscription d'une assurance de protection juridique du syndicat de copropriétaires (Article 24)

L'Assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions générales de la proposition de contrat d'assurance de protection juridique CFDP, décide de souscrire ledit contrat pour un coût de 165 € par an Autorise le syndic à souscrire l'adhésion.

Précise que le coût de cette assurance sera réparti selon les millièmes attachés aux lots concernés par les millièmes de charges générales.

MODE DE FINANCEMENT : exigible et appelé avec les appels de fonds de fonctionnement

- 100 % avec le 2ème appel de fonds de l'exercice,

Résultat des votes

Nombre de pour :	627	Tantième(s)	Et	5	Copropriétaire(s)
Nombre de contre :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents :	373	Tantième(s)	Et	2	Copropriétaire(s)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 11 : Assurance de responsabilité civile - art. 58-I et IV création des article 9-1 de la loi de 1995 et L 215-2 et suivant du code des assurances (Assurances Propriétaires Non Occupants) (Résolution sans vote)

Le Syndic informe les copropriétaires de l'obligation pour les propriétaires tant occupants que non occupants de s'assurer contre les risques de responsabilité civile.

Résolution 12 : Annulation des résolutions 6) et 7) concernant la création d'une infrastructure dédiées aux bornes de recharge pour véhicules électriques votées lors de l'Assemblée Générale du 19 Décembre 2022 (Article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance, de l'avis du Conseil Syndical, et après avoir délibéré, décide de procéder à l'annulation des résolutions 6) et 7) concernant la création d'une infrastructure dédiées aux bornes de recharge pour véhicules électriques votées lors de l'Assemblée Générale du 19 Décembre 2022.

Les fonds appelés selon le devis de WATT à hauteur de 6 094,51 € pour les travaux de création d'une infrastructure dédiées aux bornes de recharge pour véhicules électriques seront restitués aux copropriétaires.

Résultat des votes

Nombre de pour :	627	Tantième(s)	Et	5	Copropriétaire(s)
Nombre de contre :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents :	373	Tantième(s)	Et	2	Copropriétaire(s)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 13 : Travaux - Remplacement de l'ensemble de l'installation interphone (Article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié, de l'avis du Conseil Syndical, et après avoir délibéré, décide de procéder à la réalisation des travaux suivants :

- Remplacement de l'ensemble de l'installation interphone

Retient la proposition de la Ste INSTANT ELECTRONIQUE selon son devis du 01/06/2023 d'un montant de 5 728,11 Euros TTC (TVA 10 %)

Autorise le syndic à passer commande en conséquence,

Résultat des votes

Nombre de pour :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre de contre :	627	Tantième(s)	Et	5	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents :	373	Tantième(s)	Et	2	Copropriétaire(s)

Ont voté contre : BARDOUIL Arlette (101), CREPIN Daniel (122), DENIS Brigitte (155), GUERIN Luc Pierre (138), HAYES Timothy (111),

Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 14 : Travaux - Remplacement de l'ensemble de l'installation interphone - Honoraires syndic (Article 24)

Conformément à l'article 18-1 A de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la Gestion administrative, financière et technique des travaux s'élèvent selon le barème ci-après :

- Travaux d'un montant HT supérieur à 4.000 € HT : 2,8 % HT sur le montant HT des travaux pour la Gestion administrative et financière des travaux et 2 % HT sur le montant HT des travaux pour la coordination technique des travaux, soit XXX € HT et XXXX € TTC.

Il est précisé que cette dernière mission n'est pas assimilable à une mission de maîtrise d'oeuvre.

Résultat des votes

Nombre de pour :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre de contre :	627	Tantième(s)	Et	5	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents :	373	Tantième(s)	Et	2	Copropriétaire(s)

Ont voté contre : BARDOUIL Arlette (101), CREPIN Daniel (122), DENIS Brigitte (155), GUERIN Luc Pierre (138), HAYES Timothy (111),

Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 15 : Travaux - Changement des deux digicodes des portes d'entrée (Article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié, de l'avis du Conseil Syndical, et après avoir délibéré, décide de procéder à la réalisation des travaux suivants :

- Changement des deux digicodes des portes d'entrée

Retient la proposition de la Ste INSTANT ELECTRONIQUE selon son devis du 04/01/2023 d'un montant de 922,80 Euros TTC (TVA 10 %)

Autorise le syndic à passer commande en conséquence,

Résultat des votes

Nombre de pour :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre de contre :	627	Tantième(s)	Et	5	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents :	373	Tantième(s)	Et	2	Copropriétaire(s)

Ont voté contre : BARDOUIL Arlette (101), CREPIN Daniel (122), DENIS Brigitte (155), GUERIN Luc Pierre (138), HAYES Timothy (111),

Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 16 : Travaux - Changement des deux digicodes des portes d'entrée - Honoraires syndic (Article 24)

Conformément à l'article 18-1 A de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la Gestion administrative, financière et technique des travaux s'élèvent selon le barème ci-après :

- Travaux d'un montant HT inférieurs à 999 € : 70 € HT soit 84,00 € TTC (TVA à 20 %)

Il est précisé que cette dernière mission n'est pas assimilable à une mission de maîtrise d'oeuvre.

Résultat des votes

Nombre de pour :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre de contre :	627	Tantième(s)	Et	5	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents :	373	Tantième(s)	Et	2	Copropriétaire(s)

Ont voté contre : BARDOUIL Arlette (101), CREPIN Daniel (122), DENIS Brigitte (155), GUERIN Luc Pierre (138), HAYES Timothy (111),

Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 17 : Travaux - Rénovation du portail et portillon (Article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, de l'avis du Conseil Syndical, et après avoir délibéré, décide de procéder à la réalisation des travaux suivants :

- Rénovation du portail et portillon

Propositions reçues :

Ste ARDOIS ALAIN selon son devis du 04/07/2023 pour un montant de 1 784,20 € TTC (TVA 20 %)

Ste ATLANTIQUE METALLERIE PICHON selon son devis du 17/04/2023 pour un montant de 4 290,00 € TTC (TVA 10 %)

Ste CERCLE VINCENT selon son devis du 27/06/2023 pour un montant de 5 268,45 € TTC (TVA 10 %)

Retient la proposition de la Ste ARDOIS ALAIN selon son devis du 04/07/2023 d'un montant de 1 784,20 Euros TTC (TVA 10 %) et fixe un budget complémentaire de 2 000,00 € pour la remise en peinture du portail et délègue le choix de l'entreprise au Conseil Syndical.

Soit un coût total de 3 784,20 € TTC.

Autorise le syndic à passer commande en conséquence,

Prend acte des modalités de financement suivantes :

MODE DE REPARTITION : CHARGES GENERALES D'ENSEMBLE

MODE DE FINANCEMENT : exigible et appelé avec les appels de fonds de fonctionnement

- 50 % avec le 2ème appel de fonds de l'exercice,

- 50 % avec le 3ème appel de fonds de l'exercice.

Résultat des votes

Nombre de pour :	627	Tantième(s)	Et	5	Copropriétaire(s)
Nombre de contre :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)

Nombre d'abstentions :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents :	373	Tantième(s)	Et	2	Copropriétaire(s)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 18 : Travaux - Rénovation du portail et portillon - Honoraires syndic (Article 24)

Conformément à l'article 18-1 A de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la Gestion administrative, financière et technique des travaux s'élèvent selon le barème ci-après :

- Travaux d'un montant HT compris entre 3.000 € et 3.999 € : 184 € HT soit 220,80 € TTC (TVA à 20 %)

Il est précisé que cette dernière mission n'est pas assimilable à une mission de maîtrise d'oeuvre.

Résultat des votes

Nombre de pour :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre de contre :	627	Tantième(s)	Et	5	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents :	373	Tantième(s)	Et	2	Copropriétaire(s)

Ont voté contre : BARDOUIL Arlette (101), CREPIN Daniel (122), DENIS Brigitte (155), GUERIN Luc Pierre (138), HAYES Timothy (111),

Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 19 : Travaux - Remplacement du portail et du portillon (Article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié, de l'avis du Conseil Syndical, et après avoir délibéré, décide de procéder à la réalisation des travaux suivants :

- Remplacement du portail et du portillon

Retient la proposition de la Ste API selon son devis du 05/06/2023 d'un montant de 9 369,80 Euros TTC (TVA 10 %)

Autorise le syndic à passer commande en conséquence,

Résultat des votes

Nombre de pour :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre de contre :	627	Tantième(s)	Et	5	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents :	373	Tantième(s)	Et	2	Copropriétaire(s)

Ont voté contre : BARDOUIL Arlette (101), CREPIN Daniel (122), DENIS Brigitte (155), GUERIN Luc Pierre (138), HAYES Timothy (111),

Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 20 : Travaux - Remplacement du portail et du portillon - Honoraires syndic (Article 24)

Conformément à l'article 18-1 A de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la Gestion administrative, financière et technique des travaux s'élèvent selon le barème ci-après :

- Travaux d'un montant HT supérieur à 4.000 € HT : 2,8 % HT sur le montant HT des travaux pour la Gestion administrative et financière des travaux et 2 % HT sur le montant HT des travaux pour la coordination technique des travaux, soit XXX € HT et XXXX € TTC.

- Réalisation d'une déclaration préalable en mairie: 600,00€ HT soit 720,00€ TTC (FORFAIT)

Il est précisé que cette dernière mission n'est pas assimilable à une mission de maîtrise d'oeuvre.

Résultat des votes

Nombre de pour :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre de contre :	627	Tantième(s)	Et	5	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents :	373	Tantième(s)	Et	2	Copropriétaire(s)

Ont voté contre : BARDOUIL Arlette (101), CREPIN Daniel (122), DENIS Brigitte (155), GUERIN Luc Pierre (138), HAYES Timothy (111),

Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 21 : Ratification - Travaux de changement du vitrage fixe en oscillo battant (Article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié, de l'avis du Conseil Syndical, et après avoir délibéré, décide de ratifier les travaux de changement du vitrage fixe en oscillo battant ; selon la devis de l'entreprise PIED ET PERRAUD, signé en date du 04/05/2023 pour un montant de 1 061,86 € TTC (TVA 5,5%).

Autorise le syndic à passer commande en conséquence,

Prend acte des modalités de financement suivantes :

MODE DE REPARTITION : CHARGES D'ENSEMBLE

MODE DE FINANCEMENT : exigible et appelé avec les appels de fonds de fonctionnement

- 100 % avec le 2ème appel de fonds de l'exercice,

Résultat des votes

Nombre de pour :	627	Tantième(s)	Et	5	Copropriétaire(s)
Nombre de contre :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions :	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents :	373	Tantième(s)	Et	2	Copropriétaire(s)

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 22 : Questions d'administration courante (Résolution sans vote)

Il est rappelé à l'ensemble des copropriétaires qu'un règlement intérieur (Charte de Copropriété) a été voté et adopté unanimement lors de l'assemblée générale du 10 Août 2022.

En conséquence, il est opposable à l'ensemble des copropriétaires et les copropriétaires non-occupants devront le transmettre à leurs locataires.

Les copropriétaires peuvent procéder à la pose d'un stop park en cas de besoin.

Le premier modèle posé fera foi pour les suivants.

Une intervention à la société INSTANT ELECTRONIQUE sera demandée pour la programmation de l'horloge de la gâche de la porte d'entrée.

CLOTURE DU PROCES VERBAL : Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 12h00.

Le Président de Séance

Le(s) Scrutateur(s)

Le secrétaire de séance

NOTA : Article 42 – Loi du 10 Juillet 1965, complétée par la loi du 31 Décembre 1985.

Important : 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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).