



PROCES-VERBAL ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

de la copropriété du 14/16, rue des Ormeaux – 75020 PARIS

Mardi 27 mai 2025 à 18H30

Dans les locaux du cabinet CONCILIA – 142 Boulevard de la Villette – 75019 PARIS

Assemblée Générale également réunie en recourant
au vote par correspondance et à la visioconférence

Paris, le 27 mai 2025

Le Mardi 27 mai 2025 à 18H30, Mesdames, Messieurs les copropriétaires de l'immeuble 14/16, rue des Ormeaux – 75020 PARIS se sont réunis en assemblée générale, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1- Désignation du président de séance (Art.24)
- 2- Désignation du ou des scrutateurs de séance (Art.24)
- 3- Election du secrétaire (Art.24)
- 4- Approbation des comptes de l'exercice 2024 (Art. 24)
Approbation des comptes de l'exercice 2024 suivant état des dépenses et annexes comptables joints en annexe (Art.24)
Nota : le syndic précise que les dépenses ont atteint la somme de 31 311,24 € contre un budget appelé à hauteur de 31 300 €, soit un exercice en équilibre.
Les particularités à souligner pour cet exercice sont les suivantes :
 - Dépenses d'eau froide en légère diminution, les coûts annuels passant de 5 213.36 € à 5 101.20 €, ceci en dépit d'une hausse significative du prix du m3 d'eau froide. Une légère baisse de consommation est donc constatée pour cet exercice
 - Dépenses d'assurance stables, les coûts étant pour cette année de 4 946.75 € contre 4 961.66 € l'an passé. En réalité, une renégociation du contrat a eu lieu permettant de stabiliser le tarif en dépit de la hausse des indices FFB applicables.
 - Faible engagement de petits travaux et dépannages, les coûts engagés étant limités à 1 174.40 € contre des provisions appelées à hauteur de 2 100 €.*Les autres postes se révèlent stationnaires et n'appellent pas de remarque particulière*
- 5- Compte rendu d'activité du conseil syndical (sans vote)
- 6- Désignation des membres du conseil syndical (Art.25)
Membres actuels : M. UZAN, M. BOCQUILLON, M. FOISY, M. DOBIGNY, M. FOIREST représentant la SCI PADNOM.
- 7- Désignation du Syndic : Election du cabinet CONCILIA, fixation de la durée de ses fonctions et du montant de ses honoraires. Mandat à donner au président de l'assemblée pour signer le contrat de Syndic (Art.25)



- 8- Vote du budget prévisionnel de l'exercice 2026 et de l'exercice 2027 – Proposition de fixation en maintien à 32 000 € (Art.24)
Nota : le syndic précise que la revalorisation du budget n'apparaît pas nécessaire au vu du niveau des dépenses constaté pour 2024.
- 9- Maintien de l'avance de trésorerie permanente. Niveau actuel : 2 500 € (Art.24)
- 10- Seuil d'autorisation de l'assemblée générale. Proposition à 5 000 € - Montant voté en dernière assemblée générale (Art.25)
- 11- Fixation du montant, des marchés et contrats, à partir duquel la consultation du conseil syndical par le Syndic est obligatoire. Proposition à 500 € - Montant voté en dernière assemblée générale- (Art.25)
- 12- Fixation du montant, des marchés et contrats, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. Proposition à 1 000 € - Montant voté en dernière assemblée générale- (Art.25)
- 13- Constitution d'un fonds dit « de travaux » conformément aux dispositions de l'article 58 de la loi ALUR n°2014-366 du 24/03/2014 (Art.25)
- Rappel : le syndic précise qu'un nouvel article 14-2 a été introduit par la loi ALUR à la loi du 10 juillet 1965 encadrant le fonctionnement des copropriétés, en ces termes (sans vote) :

Article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

II. - Dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis à la présente loi, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception des travaux pour faire face aux dépenses résultant :

1° Des travaux prescrits par les lois et règlements ;

2° Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires au titre du I du présent article.

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

L'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement des travaux mentionnés aux 1° et 2° du présent II.

Par exception, lorsque, en application de l'article 18, le syndic a, dans un cas d'urgence, fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, l'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle est décidé par l'assemblée générale votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1. Ce montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1.

Si le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat est dispensé de l'obligation de constituer un fonds de travaux pendant la durée de validité du diagnostic.

- Décision à prendre au sujet de la constitution obligatoire d'un fonds de travaux, dont le montant doit être à minima de 5% du budget prévisionnel.
Nota : Cette résolution a été rejetée lors des précédentes assemblées générales.



- 14- Bâtiment B : ratification des travaux supplémentaires de traitement d'une souche de cheminée engagés dans le cadre des travaux votés en dernière assemblée générale : exposé informatif de la situation, et vote de ratification à prononcer des travaux supplémentaires engagés (Art.24)

14-1 Exposé informatif des travaux supplémentaires engagés (sans vote)

Le syndic précise que les travaux validés en dernière assemblée générale sont actuellement en cours de terminaison.

Dans ce cadre, et suite à signalement d'infiltration relayé par Mme DIEP, copropriétaire occupante au dernier étage porte gauche, les couvreurs intervenants des Ets COPCIE ont établi un devis d'un montant de 3 737.25 € TTC, dont copie jointe à la convocation, pour assurer le traitement d'une souche de cheminée et remédier à l'infiltration constatée.

AU vu des travaux déjà commandés et validés en dernière assemblée générale, ces travaux supplémentaires ont été d'ores et déjà souscrits, en concertation avec le conseil syndical.

En l'état, il est proposé en résolution suivante d'en prononcer la ratification, pour la bonne forme.

- 14-2 Bâtiment B : ratification des travaux supplémentaires de traitement d'une souche de cheminée engagés dans le cadre des travaux votés en dernière assemblée générale : vote de ratification à prononcer des travaux supplémentaires engagés (Art.24)

Décision à prendre au sujet de la ratification des travaux supplémentaires de couverture commandés suivant devis COPCIE d'un montant de 3 737.25 € TTC dont copie jointe à la convocation.

Fixation des modalités de financement correspondantes

- 15- A la demande de plusieurs, interdiction à prononcer au sujet de la location de meublés de tourisme à courte durée dite de type "AIR BNB" ou équivalent: exposé juridique de la législation applicable par le syndic, et vote effectif d'interdiction de recours à la location de meublés de tourisme de courte durée dite (Art.26)

15-1 Exposé juridique du syndic au sujet de la législation applicable (sans vote)

Le syndic précise que la loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024, dite loi LE MEUR, vient durcir la réglementation applicable aux locations meublées de tourisme à courte durée.

Précisément, et dès lors qu'il s'agit d'un lot d'habitation, le nouvel article 8-1-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 applicable aux copropriétés, permet à l'assemblée générale de prononcer l'interdiction de location **des lots à usage d'habitation autres que ceux constituant une résidence principale**, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, **en meublés de tourisme** au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme.

Une telle décision est prise à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.



Précisément, et rappelant que l'occupation des appartements est limitativement encadrée à un usage bourgeois, tout usage assimilé à une pratique de nature commerciale est interdite.

En effet, et à l'appui, vous trouverez ci-dessous reproduit extrait du règlement de copropriété qui mentionne les dispositions suivantes, rappelant ces données, à savoir :

a) Occupation

Les appartements ne pourront être qu'occupés bourgeoisement ou affectés à l'exercice d'une profession libérale.

La location en meublé d'appartements entiers est autorisée. En revanche, la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit, à aucun moment, troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

15-2 A la demande de plusieurs copropriétaires interdiction à prononcer au sujet de la location de meublés de tourisme de courte durée (de type AIR BNB ou équivalent) (Art.26)

Interdiction à prononcer au sujet de la location de meublés de tourisme de courte durée (de type AIR BNB ou équivalent) au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, ceci pour les lots à usage d'habitation autres que ceux constituant une résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

16- Discussion générale à engager au sujet des travaux envisagés pour les années à venir (sans vote)

- Discussion générale à engager au sujet des travaux à envisager dans les années à venir.
Détermination éventuelle du recours à la constitution de provisions spécifiques pour assurer un financement lissé des gros travaux envisagés.

17- Questions diverses (sans vote)

Entretien de l'immeuble et travaux à prévoir.



CONCILIA

Syndic de copropriété- Gérance- Location- Transaction

En début de séance le nombre des tantièmes des copropriétaires présents et représentés est de 1 272 sur 2 020.

SONT ABSENTS et NON REPRESENTES :

Monsieur AMATO Cédric	43
Monsieur BAYON Xavier	67
Madame CARVALHO	53
Madame GABRIEL	52
Melle GREGOIRE Catherine	1
Monsieur ROY Denis	28
M ou Mme HUCHELOUP RENAUD	56
Melle MOREAU Agnès	55
Melle PERRIER Emmanuelle	59
Madame RAFFY	57
Monsieur SITRUK EMILE	105
M ou Mme SANTONI PAOLO	58
Société OMEGA	66
Monsieur WONG HEE KAM Henri	48
TOTAUX	748/2 020

SONT CONNECTES EN VISIOCONFERENCE

Monsieur DOBIGNY	105
SCI PADNOM IMMO	176
Madame DIEP	45
TOTAUX	326/2 020

ONT VOTE PAR CORRESPONDANCE

Madame AVIAT	60
SCI DE LA BRIERE	54
FEVRIER-CHARTIER	66
Madame POUCH	50
TOTAUX	230/2 020

ONT DONNE POUVOIR DE REPRESENTATION

M. ou Mme UZAN	519
SCI SEVADANI	48
TOTAUX	567/2 020



Syndic de copropriété- Gérance- Location- Transaction

1- Désignation du président de séance (Art.24)

L'assemblée désigne M. FOISY en qualité de Président de séance.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**.

2- Désignation du ou des scrutateurs de séance (Art.24)

L'assemblée désigne M. BOCQUILLON en qualité de scrutateur de séance.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**.

3- Election du secrétaire (Art.24)

L'assemblée désigne M. CUFFEZ du Cabinet CONCILIA en qualité de secrétaire de séance.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**.

4- Approbation des comptes de l'exercice 2024 (Art. 24)

L'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice 2024 pour un montant de 31 311.24 € suivant état des dépenses et annexes comptables joints à la convocation

Abstention : AVIAT (60) soit 60 voix

Vote contre : néant

Ont donc voté Pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 1 212 voix.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à la majorité**

5- Compte-rendu d'activité du conseil syndical (sans vote)

L'assemblée générale prend acte de l'exposé du conseil syndical autour des actions engagées au cours de la période écoulée.

6- Désignation des membres du conseil syndical (Art.25)

L'assemblée générale désigne en tant que membres du conseil syndical :

- M. UZAN

Abstention : AVIAT (60) soit 60 voix

Vote contre : néant

Ont donc voté Pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 1 212 voix.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à la majorité**

- M. BOCQUILLON

Abstention : AVIAT (60) soit 60 voix

Vote contre : néant

Ont donc voté Pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 1 212 voix.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à la majorité**



CONCILIA

Syndic de copropriété- Gérance- Location- Transaction

- M. FOISY

Abstention : AVIAT (60) soit 60 voix

Vote contre : néant

Ont donc voté Pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 1 212 voix.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à la majorité**

- M. DOBIGNY

Abstention : AVIAT (60) soit 60 voix

Vote contre : néant

Ont donc voté Pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 1 212 voix.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à la majorité**

- M. FOIREST représentant la SCI PADNOM

Abstention : AVIAT (60) soit 60 voix

Vote contre : néant

Ont donc voté Pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 1 212 voix.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à la majorité**

M. FOISY est désigné président du conseil syndical

7- Désignation du Syndic : Election du cabinet CONCILIA, fixation de la durée de ses fonctions et du montant de ses honoraires. Mandat à donner au président de l'assemblée pour signer le contrat de Syndic (Art.25)

L'assemblée générale désigne le cabinet CONCILIA en qualité de Syndic à compter de ce jour pour une durée de dix-huit mois et fixe le montant des honoraires pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 à 4 208.33 € soit 5 050.00 € TTC.

M. FOISY président de l'assemblée est mandaté par l'assemblée générale pour signer le contrat de syndic.

Abstention : AVIAT (60) soit 60 voix

Vote contre : néant

Ont donc voté Pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 1 212 voix.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à la majorité**

8- Vote du budget prévisionnel de l'exercice 2026 et 2027. – Proposition de fixation en maintien à 32 000 € (Art.24)

L'assemblée générale fixe le montant du budget prévisionnel à 32 000 € pour la période 2026.

L'assemblée générale décide de reconduire ce budget de 32 000 € pour la période 2027.

Ce budget sera réactualisé lors de l'assemblée générale qui se tiendra pendant l'exercice 2027.

Abstention : AVIAT (60) soit 60 voix

CONCILIA – 142, Boulevard de la Villette – 75019 PARIS.

Téléphone : 01.48.03.96.48 Fax : 01.48.03.53.34 Mail : cabinet@concilia-immo.com

SARL au capital de 35 000 euros – SIRET : 520 911 553 RCS PARIS. Code NAF : 6831Z Carte professionnelle CPI 7501 2018 000 037 763

Accès Métro : Colonel Fabien ou Jaurès Accès Bus : Lignes 46/75 ou 26

B.H.

MF



CONCILIA

Syndic de copropriété- Gérance- Location- Transaction

Vote contre : néant

Ont donc voté Pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 1 212 voix.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à la majorité**

9- Maintien de l'avance de trésorerie permanente. Niveau actuel : 2 500.00 € (Art.24)

L'assemblée générale décide de maintenir l'avance de trésorerie permanente à son niveau actuel fixé à 2 500.00€.

Abstention : AVIAT (60) soit 60 voix

Vote contre : néant

Ont donc voté Pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 1 212 voix.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à la majorité**

10- Seuil d'autorisation de l'assemblée générale. Proposition à 5 000 € - Montant voté en précédente assemblée générale (Art.25)

L'assemblée générale fixe à 5 000 € le montant des marchés et contrat à partir duquel une assemblée générale doit être convoquée.

Abstention : AVIAT (60) soit 60 voix

Vote contre : néant

Ont donc voté Pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 1 212 voix.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à la majorité**

11- Fixation du montant, des marchés et contrats, à partir duquel la consultation du conseil syndical par le Syndic est obligatoire. Proposition à 500 € - Montant voté en précédente assemblée générale - (Art.25)

L'assemblée générale fixe à 500 € le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Abstention : AVIAT (60) soit 60 voix

Vote contre : néant

Ont donc voté Pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 1 212 voix.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à la majorité**

12- Fixation du montant, des marchés et contrats, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. Proposition à 1 000 € - Montant voté en précédente assemblée générale - (Art.25)

L'assemblée générale fixe à 1 000 € le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Abstention : AVIAT (60) soit 60 voix

Vote contre : néant

Ont donc voté Pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 1 212 voix.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à la majorité**

CONCILIA - 142, Boulevard de la Villette - 75019 PARIS.

Téléphone : 01.48.03.96.48 Fax : 01.48.03.53.34 Mail : cabinet@concilia-immo.com

SARL au capital de 35 000 euros - SIRET : 520 911 553 RCS PARIS. Code NAF : 6831Z Carte professionnelle CPI 7501 2018 000 037 763

Accès Métro : Colonel Fabien ou Jaurès Accès Bus : Lignes 46/75 ou 26

J M F BTH R



13- Constitution d'un fonds dit « de travaux » conformément aux dispositions de l'article 58 de la loi ALUR n°2014-366 du 24/03/2014 (Art.25)

- L'assemblée générale prend acte du rappel des nouvelles dispositions introduites par la loi ALUR au sujet de l'obligation de constitution d'un fonds travaux.
- L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de la constitution d'un fonds de travaux, pour un montant de _____ € qui sera appelé concomitamment aux appels provisionnels conformément à l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 soit ___% du budget prévisionnel.

Abstention : AVIAT (60) soit 60 voix

Vote Pour : FEVRIER-CHARTIER (66) ; DE LA BRIERE (54) ; POUCH (50) soit 170 voix

Ont donc voté Contre : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 982 voix.

Cette résolution, mise aux voix, est **rejetée à la majorité**

14- Bâtiment B : ratification des travaux supplémentaires de traitement d'une souche de cheminée engagés dans le cadre des travaux votés en dernière assemblée générale : exposé informatif de la situation, et vote de ratification à prononcer des travaux supplémentaires engagés (Art.24)

14-1 Exposé informatif des travaux supplémentaires engagés (sans vote)

Le syndic précise que les travaux validés en dernière assemblée générale sont actuellement en cours de terminaison.

Dans ce cadre, et suite à signalement d'infiltration relayé par Mme DIEP, copropriétaire occupante au dernier étage porte gauche, les couvreurs intervenants des Ets COPCIE ont établi un devis d'un montant de 3 737.25 € TTC, dont copie jointe à la convocation, pour assurer le traitement d'une souche de cheminée et remédier à l'infiltration constatée.

AU vu des travaux déjà commandés et validés en dernière assemblée générale, ces travaux supplémentaires ont été d'ores et déjà souscrits, en concertation avec le conseil syndical.

En l'état, il est proposé en résolution suivante d'en prononcer la ratification, pour la bonne forme.

14-2 Bâtiment B : ratification des travaux supplémentaires de traitement d'une souche de cheminée engagés dans le cadre des travaux votés en dernière assemblée générale : vote de ratification à prononcer des travaux supplémentaires engagés (Art.24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de la ratification des travaux supplémentaires de couverture commandés suivant devis COPCIE d'un montant de 3 737.25 € TTC dont copie jointe à la convocation.

Pour ce faire, l'assemblée décide de définir un budget de 3 900.33 € décomposé comme suit :

Budget entreprise : 3 737.25 € TTC

Honoraires Syndic : fixés à 4% HT du montant HT des travaux soit 163.08 € TTC

Imprévus: néant

Ces travaux seront financés en 1 appel de fonds à lancer à la régularisation des charges de l'exercice 2024.

Cette résolution, mise aux voix, est **adoptée à l'unanimité**.



- 15- A la demande de plusieurs, interdiction à prononcer au sujet de la location de meublés de tourisme à courte durée dite de type "AIR BNB" ou équivalent: exposé juridique de la législation applicable par le syndic, et vote effectif d'interdiction de recours à la location de meublés de tourisme de courte durée dite (Art.26)

15-1 Exposé juridique du syndic au sujet de la législation applicable (sans vote)

Le syndic précise que la loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024, dite loi LE MEUR, vient durcir la réglementation applicable aux locations meublées de tourisme à courte durée.

Précisément, et dès lors qu'il s'agit d'un lot d'habitation, le nouvel article 8-1-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 applicable aux copropriétés, permet à l'assemblée générale de prononcer l'interdiction de location **des lots à usage d'habitation autres que ceux constituant une résidence principale**, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, **en meublés de tourisme** au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme.

Une telle décision est prise à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

Précisément, et rappelant que l'occupation des appartements est limitativement encadrée à un usage bourgeois, tout usage assimilé à une pratique de nature commerciale est interdite.

En effet, et à l'appui, vous trouverez ci-dessous reproduit extrait du règlement de copropriété qui mentionne les dispositions suivantes, rappelant ces données, à savoir :

'a) Occupation

Les appartements ne pourront être qu'occupés bourgeoisement ou affectés à l'exercice d'une profession libérale.

La location en meublé d'appartements entiers est autorisée. En revanche, la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit, à aucun moment, troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

- 15-2 A la demande de plusieurs copropriétaires interdiction à prononcer au sujet de la location de meublés de tourisme de courte durée (de type AIR BNB ou équivalent) (Art.26)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de l'interdiction de la location de meublés de tourisme de courte durée (de type AIR BNB ou équivalent) au sens de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, ceci pour les lots à usage d'habitation autres que ceux constituant une résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Abstention : AVIAT (60) soit 60 voix

Vote contre : néant

Ont donc voté Pour : tous les autres copropriétaires présents et représentés soit 1 212 voix.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité



16- Discussion générale à engager au sujet des travaux envisagés pour les années à venir (sans vote)

Après avoir engagé une discussion générale au sujet des travaux à envisager dans les années à venir l'assemblée générale déclare ne pas envisager de gros travaux pour le moment.

17- Questions diverses (sans vote)

Evoquant le coût actuel de redevance des compteurs d'eau manifestement trop important, la société ISTA en charge du contrat sera sollicitée pour renégociation et remplacement des compteurs. A défaut d'offre favorable en ce sens, ce contrat sera résilié et remplacé auprès d'une société concurrente au prix du marché

La porte d'accès aux caves sera vérifiée et renforcée si besoin par un serrurier

La batterie de boîtes aux lettres sera nettoyée pour remise en état ponctuel.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20H30.

LE PRESIDENT
M. FOISY

LE SECRETAIRE
F.CUFFEZ

LE SCRUTATEUR
M.BOCQUILLON

ARTICLE 42 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 – ALINEA 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 (loi n° 85 1470 du 31/12/1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phase du présent alinéa. Le montant de l'amende civile est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 152,45 € à 3 049,00 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c) de l'article 26 »