

Copropriété :
ALLURES
13 Allée des Amaryllis
34070 MONTPELLIER

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU
jeudi 6 juillet 2023

Le jeudi 6 juillet 2023 à 18:00, les copropriétaires de la résidence ALLURES sur convocation du syndic se sont réunis en Assemblée Générale au :

LE SENS SIX
106 Avenue de Lodève
Restaurant Le Sens Six
34070 MONTPELLIER

pour y délibérer sur l'ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants indique que 18 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 5557 sur 10000 et 5 copropriétaires votant par correspondances soit 2835 sur 10000.

Sont présents ou représentés: 5557 / 10000

M ou Mme ABT Jean (412), M ou Mme ANDRIANIRIANA Franck (391), M ou Mme AUBERY Jean-Marie et Marie (184) Représenté(e) par M. MALFONDET et Mme GAY, Mme BIGGERI Chantal (188) Représenté(e) par M. MALFONDET et Mme GAY, M ou Mme BILLET Guilhem (407), Mme CARON Sophie (229), Mme ou M DEMATHIEU Pierre et Françoise (358) Représenté(e) par M ou Mme ABT Jean, Mme FORT Celine (474) Représenté(e) par M ou Mme NODET, M. ou Mme LACASSAGNE Didier (45) Représenté(e) par M. MALFONDET et Mme GAY, Mme LAFON Maryse (303), Mme LORCA Valérie (287) Représenté(e) par M ou Mme BILLET Guilhem, M. MALFONDET et Mme GAY (353), M ou Mme NODET (399), M. PEDINIELLI Sébastien (188) Représenté(e) par M ou Mme ANDRIANIRIANA Franck, M. ou Mme ROSSI Christian et Muriel (637), Mme SALVAT Daniele (280), Mme SALVAT Julie (19) Représenté(e) par Mme SALVAT Daniele, M ou Mme TANNE - CLAPAREDE Thierry / Magali (403)

Votant par correspondance : 2835 / 10000

M. COLET Bernard (286), SCI D.R.M. Immobilier (663), Ets FRANCAISE DES HABITATIONS - SFHE (1593), Mme TEYSSIER Catherine (33), M. et Mme VANSUYT et GOUJON Johann et Fabienne (260)

Sont absents et non représentés: 1608 / 10000

SCI ACHILLE (131), M ou Mme BRENEY Sylvain et Fabienne (72), M. DEGUETTE Frédéric (182), Messieurs FONTES - LEJAY Jean-Pierre / Eric (181), M ou Mme LAHAYE Sébastien (189), M ou Mme LE PAPE Alexandre (221), M. LEMBREZ Jean-Luc (22), SCI M.S (239), Mme MALAVAL Philippe (18), M. PRADAL Sébastien (154), M ou Mme RODRIGUEZ Fabrice (181), M. et Mme ROUCAUTE Michel (18)

Résolutions :

- 1 - ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
- 2 - ELECTION DU PREMIER SCRUTATEUR
- 3 - ELECTION DU SECOND SCRUTATEUR
- 4 - ELECTION DU SECRETAIRE
- 5 - COMPTE RENDU DE MISSION DU CONSEIL SYNDICAL
- 6 - APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022
- 7 - BUDGET PREVISIONNEL 2024
- 8 - COTISATION OBLIGATOIRE AU FONDS DE TRAVAUX ALUR : 5% DU BUDGET
- 9 - DESIGNATION DU SYNDIC CABINET HUGON REDON
- 10 - DISPENSE A L'OBLIGATION AU CONSEIL SYNDICAL

- 11 - COMPTE BANCAIRE SEPARÉ
- 12 - CONSEIL SYNDICAL
- 13 - RENOUELEMENT CONTRATS
- 14 - AUDIT DECENNAL
- 15 - REFECTION ALLEE PIETONNE MITOYENNE
- 16 - INSTALLATION, GESTION, ET ENTRETIEN D'UNE INFRASTRUCTURE DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES
- 16a - ZEPLUG
- 16b - WAAT
- 16c - MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL
- 17 - POUR INFORMATION : STORE SUR LOGGIA
- 18 - QUESTIONS DIVERSES

Résolution n°1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE (article 24)

L'Assemblée Générale du Syndicat de copropriété, ALLURES, nomme en qualité de Président de séance :
M. MALFONDET

VOTENT POUR	7860 / 7860 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2835 tantièmes votant par correspondance, 5025 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pouvoirs distribués au Président de séance : Mme BIGGERI Chantal (188) Représenté(e) par M. MALFONDET et Mme GAY, M. ou Mme LACASSAGNE Didier (45) Représenté(e) par M. MALFONDET et Mme GAY

Résolution n°2 : ELECTION DU PREMIER SCRUTATEUR (article 24)

L'Assemblée Générale du Syndicat de Copropriété ALLURES accepte la candidature de :
Mme CARON

VOTENT POUR	8093 / 8093 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2835 tantièmes votant par correspondance, 5258 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°3 : ELECTION DU SECOND SCRUTATEUR (article 24)

L'Assemblée Générale du Syndicat de Copropriété ALLURES accepte la candidature de :
M. ABT

VOTENT POUR	8093 / 8093 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2835 tantièmes votant par correspondance, 5258 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°4 : ELECTION DU SECRETAIRE (article 24)

L'Assemblée Générale du Syndicat de Copropriété ALLURES accepte la candidature de M. Bruno REDON, syndic.

VOTENT POUR	8093 / 8093 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2835 tantièmes votant par correspondance, 5258 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°5 : COMPTE RENDU DE MISSION DU CONSEIL SYNDICAL

Le Conseil Syndical informe l'Assemblée Générale des missions et actions effectuées depuis la précédente Assemblée Générale.

Arrivée de : Mme SALVAT Daniele (280), Mme SALVAT Julie (19) Représenté(e) par Mme SALVAT Daniele

Résolution n°6 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022. (article 24)

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire, sans réserve (annexes 1 à 5).

Les charges pour opérations courantes (annexe 3) s'élèvent à la somme de 51689.65 €.

VOTENT POUR	8392 / 8392 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2835 tantièmes votant par correspondance, 5557 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°7 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 (article 24)

L'Assemblée Générale du Syndicat de Copropriété, ALLURES, approuve le budget prévisionnel pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2024 pour un montant de 53000.00 € et mandate le syndic pour lancer les appels de fonds correspondants.

VOTENT POUR	8392 / 8392 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2835 tantièmes votant par correspondance, 5557 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°8 : FIXATION DU MONTANT DE LA COTISATION ANNUELLE OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX LOI ALUR.

IL EST PROPOSE DE LE FIXER A 5% DU BUDGET (5% étant le minimum) (article 25)

Préambule :

Dans 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.

Dans cette continuité, l'Assemblée Générale décide, pour le budget en cours, de fixer le fonds de travaux à 5% du budget annuel, ou plus (5% étant le minimum obligatoire), soit une cotisation annuelle de 2 556,25 € sur l'exercice courant.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

VOTENT POUR	8392 / 10000 tantièmes (2835 tantièmes votant par correspondance, 5557 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°9 : DESIGNATION DU SYNDIC. - Contrat joint à la convocation (article 25)
CANDIDATURE DU CABINET HUGON REDON EN QUALITE DE SYNDIC

L'Assemblée Générale procède à l'élection du mandat de syndic du Cabinet HUGON REDON pour une durée de 18 mois soit du 04/11/2023 au 03/06/2025, et ce, aux conditions contenues dans le contrat joint à la convocation. L'Assemblée Générale mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

VOTENT POUR	8392 / 10000 tantièmes (2835 tantièmes votant par correspondance, 5557 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°10 : DISPENSE A L'OBLIGATION AU CONSEIL SYNDICAL DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC (article 25)

Historique : La loi du 10 juillet 1965 impose dorénavant au conseil syndical la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans avec la possibilité pour l'assemblée générale de le dispenser de cette obligation. La question de la dispense est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale (article 21 loi 1965).

Il est rappelé que, même si l'assemblée générale vote la dispense, le conseil syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment du contrat de syndic.

L'Assemblée générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic HUGON REDON.

VOTENT POUR	6799 / 10000 tantièmes (1242 tantièmes votant par correspondance, 5557 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	1593 / 10000 tantièmes (1593 tantièmes votant par correspondance)
	Ets FRANCAISE DES HABITATIONS - SFHE (1593)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°11 : DECISION DE MAINTENIR LE COMPTE BANCAIRE OUVERT AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES A LA BNP POUR UNE DUREE DE 3 ANS (article 25)

L'Assemblée générale décide de maintenir le compte bancaire ouvert au nom du Syndicat des Copropriétaires, à

la BNP, pour une durée de 3 ans.

VOTENT POUR	8392 / 10000 tantièmes (2835 tantièmes votant par correspondance, 5557 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°12 : NOMINATION OU RENOUELEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (article 25)

Actuellement composé de :

- Mme ANDRIANIRIANA
- Mme CARON
- Mme CLAPAREDE
- M. ABT
- M. BILLET
- M. NODET
- M. ROSSI

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, et ce pour une durée d'UN an :

Candidature de Mme ANDRIANIRIANA

VOTENT POUR	8392 / 10000 tantièmes (2835 tantièmes votant par correspondance, 5557 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mme ANDRIANIRIANA est élue membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Candidature de Mme CARON

VOTENT POUR	8392 / 10000 tantièmes (2835 tantièmes votant par correspondance, 5557 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mme CARON est élue membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Candidature de Mme CLAPAREDE

VOTENT POUR	8392 / 10000 tantièmes (2835 tantièmes votant par correspondance, 5557 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mme CLAPAREDE est élue membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Candidature de M. ABT

VOTENT POUR	8392 / 10000 tantièmes (2835 tantièmes votant par correspondance, 5557 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
-------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. ABT est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Candidature de M. BILLET

VOTENT POUR	8392 / 10000 tantièmes (2835 tantièmes votant par correspondance, 5557 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. BILLET est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Candidature de M. NODET

VOTENT POUR	8392 / 10000 tantièmes (2835 tantièmes votant par correspondance, 5557 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. NODET est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Candidature de M. ROSSI

VOTENT POUR	8392 / 10000 tantièmes (2835 tantièmes votant par correspondance, 5557 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. ROSSI est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Candidature de M. MALFONDET

VOTENT POUR	8392 / 10000 tantièmes (2835 tantièmes votant par correspondance, 5557 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. MALFONDET est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°13 : RENOUVELLEMENT DES CONTRATS EN COURS AVEC LES PRESTATAIRES DE SERVICES, EN COLLABORATION AVEC LE CONSEIL SYNDICAL ET LE SYNDIC (article 24)

ASSURANCE ET RESPONSABILITE CIVILE : SADA VERSPIEREN

PROTECTION JURIDIQUE : CFDP VERSPIEREN

ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES : DESGARDIN

COMPTEURS EAU : CIS ISTA

ESPACES VERTS : AT ARBRES ET JARDINS

ASCENSEURS + GSM : KONE

EXTINCTEURS / TRAPPE DESENFUMAGE : LELOUP

PORTAILS : HEA en remplacement de ECTECH

VMC / CONDUIT 3CE : LHA

POSTE DE RELEVAGE : GAMADA Mis en concurrence

ENTRETIEN TOITURE : DETECT FUITE

ARCHIVAGE : PRO ARCHIVE

La société EC TECH a souhaité résilier le contrat de portail, la société HEA a pris le relais sur l'entretien du portail.

Les bases de données Vigik et BIP sont gérés par la société SMP. Ainsi, lors des prochaines commandes de BIP, la société pourra vous programmer le vigik sur la télécommande (2 en 1).

Il est demandé de revoir avec les prestataires :

- L'arrosage : à revoir avec le jardinier car plusieurs arbres n'ont pas besoin d'être arrosés et proposition de nouveaux végétaux à faire sur le passage et pour les jardinières du Bâtiment A.
- Entretien VMC : demander le rapport de visite annuel.

Après discussion, l'Assemblée Générale décide de renouveler l'ensemble des contrats en cours sauf ceux mis en concurrence.

VOTENT POUR	8392 / 8392 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2835 tantièmes votant par correspondance, 5557 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°14 : VALIDATION D'UN AUDIT TECHNIQUE POUR LA COPROPRIETE SOUS GARANTIE DOMMAGE OUVRAGE JUSQU'AU 31/12/2024, AFIN DE DETERMINER SI LES DESORDRES ET PATHOLOGIES RELEVES PEUVENT MOBILISER LES ASSURANCES. PROPOSITION DU CABINET SUD EXPERTISES. (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : AUDIT TECHNIQUE POUR LA COPROPRIETE SOUS GARANTIE DOMMAGE OUVRAGE JUSQU'AU 31/12/2024.

L'Assemblée Générale retient :

- la proposition présentée par le cabinet SUD EXPERTISES prévue pour un montant de 2040.00 € TTC
- Précise que le coût de l'audit sera réparti selon les millièmes généraux
- Autorise le syndic à utiliser les Fonds de travaux Alur

VOTENT POUR	7729 / 7729 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2172 tantièmes votant par correspondance, 5557 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	663 (Total tantièmes: 10000) (663 tantièmes votant par correspondance)

SCI D.R.M. Immobilier (663)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°15 : PROPOSITION DE REFECTION ALLEE PIETONNE MITOYENNE EN SERVITUDE AVEC LA RESIDENCE LES TERRASSES DE CLEMENTVILLE. CI-JOINT DEVIS DE LA SOCIETE AT ARBRES ET JARDINS. (article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : REFECTION ALLEE PIETONNE MITOYENNE EN SERVITUDE AVEC LA RESIDENCE LES TERRASSES DE CLEMENTVILLE

L'Assemblée Générale retient :

- la proposition présentée par l'entreprise AT ARBRES ET JARDINS prévue pour un montant de 3561.60 €TTC
- les honoraires syndic de suivi des travaux pour un montant de 90.00 €TTC
- Démarrage des travaux prévu dès validation avec le syndicat mitoyen
- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais seront répartis selon les millièmes QUOTE-PART SERVITUDE
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : 1 Appel de fonds qui sera effectué en fonction du retour de l'assemblée générale de la résidence SDC TERRASSE DE CLEMENTVILLE.

VOTENT POUR 7626 / 8392 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2835 tantièmes votant par correspondance, 4791 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 766 / 8392 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (766 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M ou Mme AUBERY Jean-Marie et Marie (184), M. MALFONDET et Mme GAY (353), Mme CARON Sophie (229)

ABSTENTION

NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°16 : INSTALLATION, GESTION, ET ENTRETIEN D'UNE INFRASTRUCTURE DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES (article 24)
PRESENTATION ETUDE :

- ZEPLUG
- WAAT
- MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL

Pour information, le décret d'application d'ENEDIS n'est pas paru au jour de l'envoi de la convocation, mais il est sorti fin juin 2023.

a PROPOSITION CONVENTION ZEPLUG JOINT A LA CONVOCATION.

Proposition de résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise la société ZEPLUG SAS à effectuer l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables :

- Sans frais pour la copropriété
- * sans obligation d'abonnement pour les occupants
- * Avec installation dès le premier utilisateur
- Dans le cadre de la convention dont le modèle est annexé à la convocation

Principes de l'offre Zeplug :

1. Zeplug installe à ses frais une infrastructure dédiée à la recharge et ouvre un nouveau point de livraison indépendant de celui des parties communes sur lequel Zeplug prend son propre abonnement d'électricité verte.

2. Zeplug installe une borne de recharge sur l'emplacement de parking de chaque résident qui le souhaite. Chaque utilisateur est propriétaire de son point de charge.

L'installation se fait dès le premier utilisateur, sans obligation d'abonnement pour les occupants.

3. Chaque utilisateur a le choix entre :

- Une offre au forfait sans engagement et tout compris, incluant un forfait d'électricité
- Une offre au réel avec un abonnement mensuel fixe et l'électricité facturée au réel de la consommation.

La création du point de livraison dédié est soumise à validation par ENEDIS.

VOTENT POUR 949 / 6582 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (949 tantièmes votant par correspondance)

SCI D.R.M. Immobilier (663), M. COLET Bernard (286)

VOTENT CONTRE 5633 / 6582 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (260 tantièmes votant par correspondance, 5373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 1810 (Total tantièmes: 10000) (1626 tantièmes votant par correspondance, 184 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Ets FRANCAISE DES HABITATIONS - SFHE (1593), Mme TEYSSIER Catherine (33), M ou Mme AUBERY Jean-Marie et Marie (184)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

b PROPOSITION CONVENTION WAAT JOINT A LA CONVOCATION.

Proposition de résolution :

L'assemblée générale décide de confier la réalisation de ces travaux à la société WAAT dont l'infrastructure sera :

- totalement financée par les aides et primes (ADVENIR & Logivolt Territoires) et donc sans aucun coût pour la copropriété, et sans appel de fonds de votre part.
- totalement indépendante du réseau électrique existant par la création d'un nouveau Point De Livraison (PDL) dédié exclusivement aux bornes et dont la facturation est gérée par l'opérateur WAAT

L'infrastructure deviendra la propriété de la copropriété au bout de 15 ans ou lorsque les droits de connexion seront intégralement remboursés à Logivolt.

La société WAAT assurera la gestion et l'entretien de l'infrastructure, conformément à la convention annexée à la convocation.

Le raccordement des bornes individuelles depuis l'infrastructure collective sera des travaux à titre privatif entre le copropriétaire utilisateur et l'opérateur WAAT.

La création du point de livraison dédié est soumise à validation par ENEDIS.

VOTENT POUR 949 / 6582 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (949 tantièmes votant par correspondance)

SCI D.R.M. Immobilier (663), M. COLET Bernard (286)

VOTENT CONTRE 5633 / 6582 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (260 tantièmes votant par correspondance, 5373 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 1810 (Total tantièmes: 10000) (1626 tantièmes votant par correspondance, 184 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Ets FRANCAISE DES HABITATIONS - SFHE (1593), Mme TEYSSIER Catherine (33), M ou Mme

AUBERY Jean-Marie et Marie (184)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

c DONNER MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL DE CONSULTER D'AUTRES ENTREPRISES.

L'Assemblée Générale décide de donner mandat au conseil syndical de consulter d'autres entreprises pour l'installation de bornes électriques. A priori, le décret d'application ENEDIS est sorti fin juin 2023.

VOTENT POUR 8132 / 8392 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2575 tantièmes votant par correspondance, 5557 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 260 / 8392 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (260 tantièmes votant par correspondance)

M. et Mme VANSUYT et GOUJON Johann et Fabienne (260)

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°17 : POUR INFORMATION : RAPPEL DU POINT 19 DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 08/04/2016 CI-JOINT. DEMANDE DE M. NODET APPARTEMENT A23 ET ACCORD DU PROJET DE L'ARCHITECTE DE L'IMMEUBLE.

Nous relançons l'architecte concernant les armatures du store, pour du blanc au lieu du gris puisque la façade de l'appartement est blanche.


Résolution n°18 : ENTRETIEN GENERAL DE LA COPROPRIETE ET QUESTIONS DIVERSES

- Concernant les nuisances avec un locataire laissant son chien en permanence sur sa terrasse de la résidence les Terrasses de Clémentville, le gestionnaire SFHE demande à toutes personnes incommodées de remplir le formulaire Cerfa ci-joint et de le renvoyer, afin de faciliter la procédure d'expulsion en cours.
- de faire une étude pour la mise en place de détecteur pour l'allée piétonne.
- suite aux derniers vols dans les garages sous-sol, il est demandé au syndic d'afficher une note afin que les résidents entrant par le portail sous-sol soient vigilants quant à la fermeture du portail.
- une déclaration Dommage Ouvrage sera ouverte concernant le problème d'odeur des appartements du BAT B.

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

LE PRESIDENT


LE SECRETAIRE

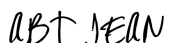
DocuSigned by:

3333D199EA1F45A...

DocuSigned by:

9CA7AB6014D0409...

LES SCRUTATEURS

DocuSigned by:

C091CA510899485...

DocuSigned by:

25391B19D8024E3...

L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:

"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, dans un délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa".