

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 22/11/2023

**SDC 25 CECILE
25 RUE CECILE
94700 MAISONS-ALFORT**

Procès-Verbal

Sur convocation du syndic, ASSET MANAGEMENT SERVICES, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice, par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

BOURGEOIS JACQUES (62), DRIDI - ELLOUZE (81), FLEUR ADRIEN (85), GAILLON PAULETTE (83), LAY WAYMINH (83), LEVESQUE CLEMENT (83), PASSIEUX CHRISTINE (45), QUILFEN JEAN-NOEL (84), ROBERT (79), SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88), SALAUN STANISLAS (36) représentant 809 / 1000 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:50 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : BAYADA ANNE-CLAIRE (83), NGUYEN DANIEL (108) représentant 191 / 1000 Tantièmes

RESULTAT DES VOTES

1. DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE (art 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Président de Séance : Monsieur QUILFEN.

- Est arrivé en cours du vote :

BAYADA ANNE-CLAIRE représentant 83 / 1000 Tantièmes.

Le nombre de tantièmes des présents est désormais de :892 Tantièmes.

- Ont voté pour :

BAYADA ANNE-CLAIRE (83), BOURGEOIS JACQUES (62), DRIDI - ELLOUZE (81), FLEUR Adrien (85), GAILLON Paulette (83), LAY WAYMINH (83), LEVESQUE CLEMENT (83), PASSIEUX CHRISTINE (45), QUILFEN JEAN-NOEL (84), ROBERT (79), SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88), SALAUN STANISLAS (36) représentant 892 / 892 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défailants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

2. DESIGNATION DES SCRUTATEURS DE SEANCE (art 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Scrutateurs de séance : Madame PASSIEUX et Madame SALAUN

- Ont voté pour :

BAYADA ANNE-CLAIRE (83), BOURGEOIS JACQUES (62), DRIDI - ELLOUZE (81), FLEUR Adrien (85), GAILLON Paulette (83), LAY WAYMINH (83), LEVESQUE CLEMENT (83), PASSIEUX CHRISTINE (45), QUILFEN JEAN-NOEL (84), ROBERT (79), SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88), SALAUN STANISLAS (36) représentant 892 / 892 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

3. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE (art 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de désigner le représentant du Cabinet A.M.S. Administrateurs de biens, Syndic, aux fonctions de Secrétaire de Séance.

- Ont voté pour :

BAYADA ANNE-CLAIRE (83), BOURGEOIS JACQUES (62), DRIDI - ELLOUZE (81), FLEUR Adrien (85), GAILLON Paulette (83), LAY WAYMINH (83), LEVESQUE CLEMENT (83), PASSIEUX CHRISTINE (45), QUILFEN JEAN-NOEL (84), ROBERT (79), SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88), SALAUN STANISLAS (36) représentant 892 / 892 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

4. COMPTE RENDU D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL

Le Conseil Syndical rend compte à l'Assemblée, qui en prend bonne note, de son activité en partenariat avec le Syndic au cours de l'exercice écoulé.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

5. APPROBATION DES DEPENSES DE L'EXERCICE 2021 (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes, et après en avoir délibéré, décide d'approuver, en leur teneur et répartition, les dépenses de l'exercice du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021 présentées par le Syndic, et jointes à la convocation, pour un montant total de 19 422.08 €.

- Ont voté pour :

BAYADA ANNE-CLAIRE (83), BOURGEOIS JACQUES (62), DRIDI - ELLOUZE (81), FLEUR Adrien (85), GAILLON Paulette (83), LAY WAYMINH (83), LEVESQUE CLEMENT (83), PASSIEUX CHRISTINE (45),

QUILFEN JEAN-NOEL (84), ROBERT (79), SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88), SALAUN STANISLAS (36) représentant 892 / 892 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

6. QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR L'EXERCICE 2021 (art 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner quitus au Syndic pour sa gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

- Ont voté pour :
BAYADA ANNE-CLAIRE (83), BOURGEOIS JACQUES (62), DRIDI - ELLOUZE (81), FLEUR Adrien (85), GAILLON Paulette (83), LAY WAYMINH (83), LEVESQUE CLEMENT (83), PASSIEUX CHRISTINE (45), QUILFEN JEAN-NOEL (84), ROBERT (79), SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88), SALAUN STANISLAS (36) représentant 892 / 892 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

7. APPROBATION DES DEPENSES DE L'EXERCICE 2022 (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes, et après en avoir délibéré, décide d'approuver, en leur teneur et répartition, les dépenses de l'exercice du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 présentées par le Syndic, et jointes à la convocation, pour un montant total de 18 412.38 €.

- Ont voté pour :
BAYADA ANNE-CLAIRE (83), BOURGEOIS JACQUES (62), DRIDI - ELLOUZE (81), FLEUR Adrien (85), GAILLON Paulette (83), LAY WAYMINH (83), LEVESQUE CLEMENT (83), PASSIEUX CHRISTINE (45), QUILFEN JEAN-NOEL (84), ROBERT (79), SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88), SALAUN STANISLAS (36) représentant 892 / 892 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

8. QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR L'EXERCICE 2022 (art 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner quitus au Syndic pour sa gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

- Ont voté pour :

BAYADA ANNE-CLAIRE (83), BOURGEOIS JACQUES (62), DRIDI - ELLOUZE (81), FLEUR Adrien (85), GAILLON Paulette (83), LAY WAYMINH (83), LEVESQUE CLEMENT (83), PASSIEUX CHRISTINE (45), QUILFEN JEAN-NOEL (84), ROBERT (79), SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88), SALAUN STANISLAS (36) représentant 892 / 892 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

9. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2024 (art 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer le budget de fonctionnement de l'exercice du 1er Janvier 2024 au 31 Décembre 2024, à la somme de 17 320 €.

Le Syndic rappelle que le budget sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

- Ont voté pour :

BAYADA ANNE-CLAIRE (83), BOURGEOIS JACQUES (62), DRIDI - ELLOUZE (81), FLEUR Adrien (85), GAILLON Paulette (83), LAY WAYMINH (83), LEVESQUE CLEMENT (83), PASSIEUX CHRISTINE (45), QUILFEN JEAN-NOEL (84), ROBERT (79), SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88), SALAUN STANISLAS (36) représentant 892 / 892 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

10. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)

Les membres élus à ce jour sont :

M. LAY

M. QUILFEN

M. LEVESQUE

L'Assemblée Générale désigne par un vote nominatif en qualité de membre du Conseil Syndical et pour une durée de dix-huit mois :

10.1 - Monsieur LAY

- Ont voté pour :

BAYADA ANNE-CLAIRE (83), BOURGEOIS JACQUES (62), DRIDI - ELLOUZE (81), FLEUR Adrien (85), GAILLON Paulette (83), LAY WAYMINH (83), LEVESQUE CLEMENT (83), PASSIEUX CHRISTINE (45), QUILFEN JEAN-NOEL (84), ROBERT (79), SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88), SALAUN STANISLAS (36) représentant 892 / 1000 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

10.2 - Monsieur QUILFEN

- Ont voté pour :

BAYADA ANNE-CLAIRE (83), BOURGEOIS JACQUES (62), DRIDI - ELLOUZE (81), FLEUR Adrien (85), GAILLON Paulette (83), LAY WAYMINH (83), LEVESQUE CLEMENT (83), PASSIEUX CHRISTINE (45), QUILFEN JEAN-NOEL (84), ROBERT (79), SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88), SALAUN STANISLAS (36) représentant 892 / 1000 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

10.3 - Monsieur LEVESQUE

- Ont voté pour :

BAYADA ANNE-CLAIRE (83), BOURGEOIS JACQUES (62), DRIDI - ELLOUZE (81), FLEUR Adrien (85), GAILLON Paulette (83), LAY WAYMINH (83), LEVESQUE CLEMENT (83), PASSIEUX CHRISTINE (45), QUILFEN JEAN-NOEL (84), ROBERT (79), SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88), SALAUN STANISLAS (36) représentant 892 / 1000 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

10.4 - Monsieur ROBERT

Les membres élus désignent leur président en séance : Monsieur QUILFEN

- Ont voté pour :

BAYADA ANNE-CLAIRE (83), BOURGEOIS JACQUES (62), DRIDI - ELLOUZE (81), FLEUR Adrien (85), GAILLON Paulette (83), LAY WAYMINH (83), LEVESQUE CLEMENT (83), PASSIEUX CHRISTINE (45), QUILFEN JEAN-NOEL (84), ROBERT (79), SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88), SALAUN STANISLAS (36) représentant 892 / 1000 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

11. MODALITES DE CONTROLE DES COMPTES (art 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que la consultation des comptes et des pièces justificatives des charges sera possible pendant les 15 jours qui précèdent la date de l'Assemblée sur rendez-vous.

- Ont voté pour :

BAYADA ANNE-CLAIRE (83), BOURGEOIS JACQUES (62), DRIDI - ELLOUZE (81), FLEUR Adrien (85), GAILLON Paulette (83), LAY WAYMINH (83), LEVESQUE CLEMENT (83), PASSIEUX CHRISTINE (45), QUILFEN JEAN-NOEL (84), ROBERT (79), SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88), SALAUN STANISLAS (36) représentant 892 / 892 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

12. FIXATION DU MONTANT AU DELA DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE (art 25)

L'assemblée générale, après délibération, décide de fixer le montant des contrats et Marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire à 500 euros H.T., conformément à la Loi du 31 décembre 1985.

- Ont voté pour :

BAYADA ANNE-CLAIRE (83), BOURGEOIS JACQUES (62), DRIDI - ELLOUZE (81), FLEUR Adrien (85), GAILLON Paulette (83), LAY WAYMINH (83), LEVESQUE CLEMENT (83), PASSIEUX CHRISTINE (45), QUILFEN JEAN-NOEL (84), ROBERT (79), SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88), SALAUN STANISLAS (36) représentant 892 / 1000 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

13. SEUIL DE MISE EN CONCURRENCE DES CONTRATS ET MARCHES (art 25)

L'assemblée générale, après délibération, décide de fixer à 1500 euros H.T. le montant à partir duquel l'Assemblée Générale demande que les différents Contrats et Marchés soient mis en concurrence conformément à l'article 25.1 de la Loi du 13 décembre 2000 modifiant la loi du 10 juillet 1965.

- Ont voté pour :

BAYADA ANNE-CLAIRE (83), BOURGEOIS JACQUES (62), DRIDI - ELLOUZE (81), FLEUR Adrien (85), GAILLON Paulette (83), LAY WAYMINH (83), LEVESQUE CLEMENT (83), PASSIEUX CHRISTINE (45), QUILFEN JEAN-NOEL (84), ROBERT (79), SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88), SALAUN STANISLAS (36) représentant 892 / 1000 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

14. FIXATION DU MONTANT POUVANT ETRE ENGAGE PAR LE SYNDIC APRES CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EN CAS D'URGENCE (art 25)

L'assemblée générale, après délibération, autorise le Conseil Syndical à engager, en cas de nécessité, des travaux urgents ne pouvant attendre la prochaine Assemblée Générale ordinaire et fixe un montant maximum par intervention de 3000 € H.T.

- Ont voté pour :

BAYADA ANNE-CLAIRE (83), BOURGEOIS JACQUES (62), DRIDI - ELLOUZE (81), FLEUR Adrien (85), GAILLON Paulette (83), LAY WAYMINH (83), LEVESQUE CLEMENT (83), PASSIEUX CHRISTINE (45), QUILFEN JEAN-NOEL (84), ROBERT (79), SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88), SALAUN STANISLAS (36) représentant 892 / 1000 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

15. POINT D'INFORMATION : DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) ET PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT)

Dans le cadre de l'article 171 de la loi n°2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et dans l'objectif de permettre l'établissement du plan pluriannuel de travaux (PPT) entrant en vigueur 1er janvier 2025 pour les copropriétés d'au maximum 50 lots, l'Assemblée Générale est amenée à voter la réalisation du diagnostic technique global (DTG) de l'ensemble immobilier.

Le syndic entamera les démarches afin de permettre à la copropriété de réclamer une subvention auprès de Métropole Grand Paris pour le financement de ce DTG à hauteur de 5000 €.

Monsieur JUILLOT, architecte du bureau d'études ASTER INGENIERIE, présentera la mission liée à l'établissement du Diagnostic Technique Global en séance à l'aide d'un diaporama explicatif.

Rappel des dispositions légales :

Dans le cadre de la loi Climat et résilience 2021-1104- art. 171 publiée le 24 août 2021, le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) devient obligatoire* pour les copropriétés de plus de 15 ans. Le PPPT a pour objectif d'anticiper et de planifier les travaux dans les parties communes ainsi que de définir les dépenses associées.

Le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) est réalisé à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique (DPE) mentionné à l'article L. 126-31 du code de la construction et de l'habitation.

Si le diagnostic technique global architectural (DTG Architectural) ne fait apparaître aucun besoin de travaux au cours des dix années qui suivent son élaboration, le syndic est dispensé de l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux.

Le PPPT répond à trois enjeux principaux : la conservation du bâtiment pour prévenir le mécanisme naturel de son vieillissement, la protection des habitants, et la rénovation énergétique.

Le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) est un planning détaillé des travaux collectifs à mener au sein d'une copropriété, échelonné sur 10 ans. Il vise à garantir la sauvegarde de l'immeuble, l'entretien des parties collectives et des équipements communs, et l'amélioration de l'efficacité énergétique.

Le projet de plan pluriannuel de travaux comprend :

- 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 au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation que les travaux mentionnés ci-dessus permettent d'atteindre ;
- 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.

Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires les modalités d'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux, qui sont votées à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Une fois réalisé, le projet de plan pluriannuel de travaux sera présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suivra son élaboration ou sa révision. Quand le projet de plan fera apparaître la nécessité de réaliser des travaux dans les 10 prochaines années, le syndic inscrira à l'ordre du jour de cette assemblée générale la question de son adoption totale ou partielle qui sera votée à la majorité absolue (majorité des voix de tous les copropriétaires). En cas de refus de l'assemblée, le syndic devrait inscrire à nouveau cette question à l'ordre du jour de chaque assemblée annuelle d'approbation des comptes.

Lorsque le PPPT sera adopté, il deviendra un plan pluriannuel de travaux (PPT) car il ne s'agira plus d'un projet. Le syndic inscrira alors à chaque assemblée annuelle d'approbation des comptes les décisions relatives à la mise en œuvre de l'échéancier des travaux.

Les travaux seront ensuite votés au fur et à mesure, selon leur nature, à la majorité qui leur est applicable.

*L'obligation d'avoir réalisé un projet pluriannuel de travaux entrera progressivement en vigueur au cours des prochaines années, en fonction du nombre de lots, dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation :

- Le 1er janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux,
- Le 1er janvier 2024 pour celles comptant entre 51 et 200 lots principaux,
- Le 1er janvier 2025 pour les copropriétés de 50 lots principaux ou moins.

De plus, cas de vente, le plan de travaux adopté (PPT) ou le rapport PPPT s'ajoutera à la liste des documents à remettre à l'acquéreur chez le notaire. Cette mesure entrera en vigueur un an après les dates présentées précédemment, soit le 1er janvier 2024 pour les copropriétés comprenant plus de 200 lots totaux.

Les copropriétaires s'estimant lésés par la non-réalisation du PPPT obligatoire pourront se retourner contre le syndicat pour demander réparation au titre de l'Article 14 de la loi du 10/07/1965.

Le DTG de l'APC répond à cette obligation en apportant une prestation supérieure au PPPT réglementaire car il inclue toutes les prestations suivantes :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants via un DTG Architectural (idem au PPPT règlementaire)
- La liste des travaux d'économies d'énergie nécessaires et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ainsi qu'une estimation du niveau de performance au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation que les travaux ci-dessus permettent d'atteindre via un Audit Energétique (via un DPE dans le cas du PPPT Règlementaire)
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation (idem au PPPT règlementaire)
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.
- Une ingénierie Financière permettant de connaître les montants des aides et des prêts mobilisables pour ces travaux (absente du PPPT règlementaire)
- Une restitution en Assemblée Générale de la synthèse de ces diagnostics (absente du PPPT règlementaire)

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

16. DECISION A PRENDRE POUR LA REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (art 24)

Pièces jointes : Analyse des offres reçues ASTER INGENIERIE, EBA PREVENTIM.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de confier la réalisation du Diagnostic Technique Global incluant le Plan Pluriannuel de Travaux obligatoire, au cabinet ASTER INGENIERIE, selon le contrat joint à la convocation pour un montant de 9400,00 €HT soit 11280,00 €TTC (TVA 20%).

- Ont voté pour :

BAYADA ANNE-CLAIRE (83), BOURGEOIS JACQUES (62), DRIDI - ELLOUZE (81), FLEUR Adrien (85), GAILLON Paulette (83), LAY WAYMINH (83), LEVESQUE CLEMENT (83), PASSIEUX CHRISTINE (45), QUILFEN JEAN-NOEL (84), ROBERT (79), SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88), SALAUN STANISLAS (36) représentant 892 / 892 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défailants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

17. HONORAIRES DU SYNDIC POUR LA REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (art 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer les honoraires du Syndic pour la réalisation du Diagnostic Technique Global, à 3 % HT du montant HT de la mission.

- Ont voté pour :

BAYADA ANNE-CLAIRE (83), BOURGEOIS JACQUES (62), DRIDI - ELLOUZE (81), FLEUR Adrien (85), GAILLON Paulette (83), LAY WAYMINH (83), LEVESQUE CLEMENT (83), PASSIEUX CHRISTINE (45), QUILFEN JEAN-NOEL (84), ROBERT (79), SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88), SALAUN STANISLAS (36) représentant 892 / 892 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

18. FINANCEMENT DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (art 24)

L'Assemblée Générale décide que le Diagnostic Technique Global sera financé par le vote d'un budget de 11 700 €.

Ce budget sera financé par 2 appels de fonds selon les tantièmes de charges communes générales exigibles selon le calendrier suivant :

- 1 appel de fonds le 01/01/2024 de 50 % du montant,

- 1 appel de fonds le 01/04/2024 de 50 % du montant.

Après engagement de la mission, la copropriété percevra une subvention de 5 000 € en remboursement de la facture qui sera réglée.

- Ont voté pour :

BAYADA ANNE-CLAIRE (83), BOURGEOIS JACQUES (62), DRIDI - ELLOUZE (81), FLEUR Adrien (85), GAILLON Paulette (83), LAY WAYMINH (83), LEVESQUE CLEMENT (83), PASSIEUX CHRISTINE (45), QUILFEN JEAN-NOEL (84), ROBERT (79), SALAUN PATRICK C/O MME SALAUN (88), SALAUN STANISLAS (36) représentant 892 / 892 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

19. QUESTIONS DIVERSES

Questions ne donnant pas lieu à un vote de l'Assemblée Générale.

- Le dispositif de financement par ECO PRET A TAUX ZERO de la Banque CAISSE D'EPARGNE sera mis à disposition des copropriétaires sur l'Extranet.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

➤ **Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:31.**

Rappel : Alinéa 2 de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965.

« 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 2 mois, à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du syndic (L.n.85-1470,31 déc. 1985, art 4), 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 décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

Le Président,
Monsieur QUILFEN

1^{er} Assesseur,
Madame PASSIEUX

2^{ème} Assesseur,
Madame SALAUN

Le secrétaire
Monsieur VILARROSA,
Cabinet AMS