

PROCES-VERBAL DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DES COPROPRIETAIRES

Résidence SDC LA TOURELLE *

Le **25/03/2026** à **17h30**, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée à :

SALLE DU VIROLET 10, rue du Virolet 27950 SAINT MARCEL

l'assemblée générale de la résidence **SDC LA TOURELLE *** située à **Rue des Prés 27950 SAINT MARCEL**, afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation.

Après vérification de la feuille de présence signée en entrant en séance, il est constaté que:

Copropriétaires présents :

Copropriétaires représentés :

sont présents ou représentés : **73 / 175 copropriétaires, totalisant
38980 / 100000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

sont absents ou non représentés : **102 / 175 copropriétaires, totalisant
61020 / 100000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires arrivés en cours d'assemblée :

Copropriétaires partis en cours d'assemblée :

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec
38980 / 100000 tantièmes généraux et 73 / 175 copropriétaires,
peut valablement délibérer.

Question n° 01

Election du président de séance.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :
M Lepelletier, est élu Président de séance.

Votent POUR : 73 copropriétaire(s) totalisant **38980 / 38980** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 02

Election des scrutateurs.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :
M Ben Mamar et M Legrand sont élus Scrutateurs.

Votent POUR : 73 copropriétaire(s) totalisant **38980 / 38980** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 03

Election d'un Secrétaire.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :
Mme Lars, représentant le Cabinet LARS'JEAN, est élue au poste de Secrétaire.

Votent POUR : 73 copropriétaire(s) totalisant **38980 / 38980** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 04

Approbation des comptes pour la période du 01/10/2024 au 30/09/2025.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :
L'Assemblée Générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré, approuve les comptes de charges de l'exercice arrêtés à la somme de 211 166,72 euros couvrant la période du 01/10/2024 au 30/09/2025

Votent POUR : 72 copropriétaire(s) totalisant **38635 / 38635** tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant **345 / 38635** tantièmes généraux.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 05

Quitus au syndic.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période arrêtée au 30/09/2025.

Votent POUR : 71 copropriétaire(s) totalisant 36154 / 36154 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 2826 / 36154 tantièmes généraux.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 06

Approbation du mandat du Cabinet Immobilier LARS'JEAN.

Conditions de majorité de l' Article 25.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne le Cabinet Immobilier LARS'JEAN - 46 bis rue Saint LOUIS - 27000 EVREUX, en qualité de syndic, selon le contrat joint à la convocation, pour une durée de 18 mois à compter de la présente Assemblée. Son mandat prendra fin le 24/09/2027.

L'Assemblée Générale désigne M Lepelletier pour signer le contrat de syndic qu'elle vient d'adopter.

Votent POUR : 73 copropriétaire(s) totalisant 38980 / 100000 tantièmes généraux.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 06 a

Approbation du mandat du Cabinet Immobilier LARS'JEAN.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne le Cabinet Immobilier LARS'JEAN - 46 bis rue Saint LOUIS - 27000 EVREUX, en qualité de syndic, selon le contrat joint à la convocation, pour une durée de 18 mois à compter de la présente Assemblée. Son mandat prendra fin le 24/09/2027.

L'Assemblée Générale désigne M Lepelletier pour signer le contrat de syndic qu'elle vient d'adopter.

Votent POUR : 73 copropriétaire(s) totalisant 38980 / 38980 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 07

Vote du budget prévisionnel 2025/2026.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget et avoir délibéré, fixe le montant du budget prévisionnel à 208 110.00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels prévisionnels le 1er jour de chaque trimestre, à proportion de 1/4 du budget voté.

Votent POUR : 71 copropriétaire(s) totalisant 38199 / 38199 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 781 / 38199 tantièmes généraux.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 08

Vote du budget prévisionnel 2026/2027.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget et avoir délibéré, fixe le montant du budget prévisionnel à 208 110.00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels prévisionnels le 1er jour de chaque trimestre, à proportion de 1/4 du budget voté.

Votent POUR : 71 copropriétaire(s) totalisant 38199 / 38199 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 781 / 38199 tantièmes généraux.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 09

Etude et discussion concernant l'affectation du solde créditeur des travaux de recouplement du sous-sol et des portes coupe-feu d'un montant de 41 079.82 euros TTC.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de la proposition de placement et d'utilisation du solde des travaux de recouplement du sous-sol et des portes coupe-feu et après avoir délibéré, décide d'affecter la

somme de 41 079.82 euros sur le compte Avance et de l'utiliser pour les travaux urgents ne nécessitant pas une validation en Assemblée Générale et communs à l'ensemble de la copropriété.
Autorise le syndic à procéder au placement de la somme de 41 079.82 euros suivant les modalités ainsi définies : Date : 25/03/2026.

Votent POUR : 72 copropriétaire(s) totalisant 36593 / 38980 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 2387 / 38980 tantièmes généraux.
Ont voté contre :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 10

Désignation des membres du Conseil Syndical - Monsieur BEN MAMAR.

Conditions de majorité de l' Article 25.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, pour une durée de 3 ans à compter de la présente Assemblée, à savoir Monsieur BEN MAMAR

Votent POUR : 73 copropriétaire(s) totalisant 38980 / 100000 tantièmes généraux.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 10 a

Désignation des membres du Conseil Syndical - Monsieur BEN MAMAR.

Conditions de majorité de l' Article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, pour une durée de 3 ans à compter de la présente Assemblée, à savoir Monsieur BEN MAMAR

Votent POUR : 73 copropriétaire(s) totalisant 38980 / 38980 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 10 b

Désignation des membres du Conseil Syndical - Monsieur BARON.

Conditions de majorité de l' Article 25.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, pour une durée de 3 ans à compter de la présente Assemblée, à savoir Monsieur BARON.

Votent POUR : 68 copropriétaire(s) totalisant 34921 / 100000 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 2826 / 100000 tantièmes généraux.
Ont voté contre :

Votent ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 1233 / 100000 tantièmes généraux.
Se sont abstenus :

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 10 c

Désignation des membres du Conseil Syndical - Monsieur BARON.

Conditions de majorité de l' Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, pour une durée de 3 ans à compter de la présente Assemblée, à savoir Monsieur BARON.

Votent POUR : 68 copropriétaire(s) totalisant 34921 / 37747 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 2826 / 37747 tantièmes généraux.
Ont voté contre :

Votent ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 1233 / 37747 tantièmes généraux.
Se sont abstenus :

**Résolution adoptée à la majorité des voix des
copropriétaires présents ou représentés**

Question n° 10 d

Désignation des membres du Conseil Syndical - Madame CHAUDET.

Conditions de majorité de l' Article 25.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, pour une durée de 3 ans à compter de la présente Assemblée, à savoir Madame CHAUDET.

Votent POUR : 68 copropriétaire(s) totalisant 34921 / 100000 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 2826 / 100000 tantièmes généraux.
Ont voté contre :

Votent ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 1233 / 100000 tantièmes généraux.
Se sont abstenus :

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 10 e

Désignation des membres du Conseil Syndical - Madame CHAUDET.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, pour une durée de 3 ans à compter de la présente Assemblée, à savoir Madame CHAUDET.

Votent POUR : 68 copropriétaire(s) totalisant 34921 / 37747 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 2826 / 37747 tantièmes généraux.
Ont voté contre :

Votent ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 1233 / 37747 tantièmes généraux.
Se sont abstenus :

**Résolution adoptée à la majorité des voix des
copropriétaires présents ou représentés**

Question n° 10 f

Désignation des membres du Conseil Syndical - Monsieur ZIMMERMANN

Conditions de majorité de l' Article 25.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, pour une durée de 3 ans à compter de la présente Assemblée, à savoir Madame ZIMMERMANN

Votent POUR : 68 copropriétaire(s) totalisant 34921 / 100000 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 2826 / 100000 tantièmes généraux.
Ont voté contre :

Votent ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 1233 / 100000 tantièmes généraux.
Se sont abstenus :

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 10 g

Désignation des membres du Conseil Syndical - Monsieur ZIMMERMANN

Conditions de majorité de l' Article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, pour une durée de 3 ans à compter de la présente Assemblée, à savoir Madame ZIMMERMANN

Votent POUR : 68 copropriétaire(s) totalisant 34921 / 37747 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 2826 / 37747 tantièmes généraux.
Ont voté contre :

Votent ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 1233 / 37747 tantièmes généraux.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 11

Etude du montant des marchés et contrats.

Conditions de majorité de l' Article 25.

Projet de résolution :

a) Etude du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire :
L'Assemblée Générale fixe à 1 500.00 euros le montant à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

b) Etude du montant des marchés et contrats jusqu'auquel le syndic est habilité à engager la copropriété sans consultation du Conseil Syndical :

L'Assemblée Générale fixe à 2000.00 euros, le montant jusqu'auquel le syndic est habilité à engager la copropriété sans consultation du Conseil Syndical, lorsqu'il en existe un.

Votent POUR : 69 copropriétaire(s) totalisant 35281 / 100000 tantièmes généraux.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 11 a

Etude du montant des marchés et contrats.

Conditions de majorité de l' Article 25-1.

Projet de résolution :

a) Etude du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire :
L'Assemblée Générale fixe à 1 500.00 euros le montant à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

b) Etude du montant des marchés et contrats jusqu'auquel le syndic est habilité à engager la copropriété sans consultation du Conseil Syndical :

L'Assemblée Générale fixe à 2000.00 euros, le montant jusqu'auquel le syndic est habilité à engager la copropriété sans consultation du Conseil Syndical, lorsqu'il en existe un.

Votent POUR : **69** copropriétaire(s) totalisant **35281 / 35281** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des
copropriétaires présents ou représentés.**

Question n° 12

Etude et autorisation donnée aux services de police municipale de pénétrer dans les parties communes de la résidence le cas échéant.

Conditions de majorité de l' Article 25.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale approuve l'autorisation donnée aux services de police municipale de pénétrer dans les parties communes de la résidence.

Votent POUR : **70** copropriétaire(s) totalisant **37760 / 100000** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : **1** copropriétaire(s) totalisant **436 / 100000** tantièmes généraux.

Ont voté contre :

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 12 a

Etude et autorisation donnée aux services de police municipale de pénétrer dans les parties communes de la résidence le cas échéant.

Conditions de majorité de l' Article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale approuve l'autorisation donnée aux services de police municipale de pénétrer dans les parties communes de la résidence.

Votent POUR : **70** copropriétaire(s) totalisant **37760 / 38196** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : **1** copropriétaire(s) totalisant **436 / 38196** tantièmes généraux.

Ont voté contre :

**Résolution adoptée à la majorité des voix des
copropriétaires présents ou représentés**

Question n° 13

Travaux d'entretien et de nettoyage des façades des bâtiments - Société FIR DEVELOPPEMENT.

Conditions de majorité de l' Article sans vote.

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le devis de la Société FIR DEVELOPPEMENT pour un montant global de 20 350.00 euros TTC. Ces travaux consistent à nettoyer les façades impactées par la pollution en appliquant un décontaminant.

Le devis s'élève à la somme de 1 540.00 euros TTC pour le bâtiment n° 1,
Le devis s'élève à la somme de 2 860.00 euros TTC pour le bâtiment n° 2,
Le devis s'élève à la somme de 3 080.00 euros TTC pour le bâtiment n° 3,
Le devis s'élève à la somme de 2 310.00 euros TTC pour le bâtiment n° 4,
Le devis s'élève à la somme de 3 630.00 euros TTC pour le bâtiment n° 5,
Le devis s'élève à la somme de 3 520.00 euros TTC pour le bâtiment n° 6,
Le devis s'élève à la somme de 3 410.00 euros TTC pour le bâtiment n° 7.

Question n° 13 a

Travaux d'entretien et de nettoyage des façades bâtiment 1 - Société FIR DEVELOPPEMENT.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié et après avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

-Travaux d'entretien et de nettoyage des façades du bâtiment 1.

Vote pour ce faire un budget d'un montant de 1 540.00 euros TTC.

Demande un appel d'offres complémentaire et mandat est donné au conseil syndical pour valider le moment venu le devis le mieux disant et répondant au mieux aux intérêts du syndicat des copropriétaires.

Autorise le syndic à imputer sur le fonds de travaux LOI ALUR et suivant les modalités ainsi définies :

Date : 01/07/2026 Montant : 1 540.00 euros TTC.

Votent POUR :

2 copropriétaire(s) totalisant **2192 / 2192** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

 **Question n° 13 b**

Travaux d'entretien et de nettoyage des façades bâtiment 2 - Société FIR DEVELOPPEMENT.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié et après avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

-Travaux d'entretien et de nettoyage des façades du bâtiment 2

Vote pour ce faire un budget d'un montant de 2 860.00 euros TTC.

Demande un appel d'offres complémentaire et mandat est donné au conseil syndical pour valider le moment venu le devis le mieux disant et répondant au mieux aux intérêts du syndicat des copropriétaires.

Autorise le syndic à imputer sur le fonds de travaux LOI ALUR et suivant les modalités ainsi définies :

Date : 01/07/2026 Montant : 2 860.00 euros TTC.

Votent POUR :

13 copropriétaire(s) totalisant **4617 / 4617** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

 **Question n° 13 c**

Travaux d'entretien et de nettoyage des façades bâtiment 3 - Société FIR DEVELOPPEMENT.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié et après avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

-Travaux d'entretien et de nettoyage des façades du bâtiment 3

Vote pour ce faire un budget d'un montant de 3 080.00 euros TTC.

Demande un appel d'offres complémentaire et mandat est donné au conseil syndical pour valider le moment venu le devis le mieux disant et répondant au mieux aux intérêts du syndicat des copropriétaires.

Autorise le syndic à imputer sur le fonds de travaux LOI ALUR et suivant les modalités ainsi définies :

Date : 01/07/2026 Montant : 3 080.00 euros TTC.

Votent POUR :

11 copropriétaire(s) totalisant **3912 / 3912** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

 **Question n° 13 d**

Travaux d'entretien et de nettoyage des façades bâtiment 4 - Société FIR DEVELOPPEMENT.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié et après avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

-Travaux d'entretien et de nettoyage des façades du bâtiment 4

Vote pour ce faire un budget d'un montant de 2 310.00 euros TTC.

Demande un appel d'offres complémentaire et mandat est donné au conseil syndical pour valider le moment venu le devis le mieux disant et répondant au mieux aux intérêts du syndicat des copropriétaires.

Autorise le syndic à imputer sur le fonds de travaux LOI ALUR et suivant les modalités ainsi définies :

Date : 01/07/2026 Montant : 2 310.00 euros TTC.

Votent POUR :

11 copropriétaire(s) totalisant **5110 / 5110** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

 **Question n° 13 e**

Travaux d'entretien et de nettoyage des façades bâtiment 5 - Société FIR DEVELOPPEMENT.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié et après avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

-Travaux d'entretien et de nettoyage des façades du bâtiment 5

Vote pour ce faire un budget d'un montant de 3 630.00 euros TTC.

Demande un appel d'offres complémentaire et mandat est donné au conseil syndical pour valider le moment venu le devis le mieux disant et répondant au mieux aux intérêts du syndicat des copropriétaires.

Autorise le syndic à imputer sur le fonds de travaux LOI ALUR et suivant les modalités ainsi définies :

Date : 01/07/2026 Montant : 3 630.00 euros TTC.

Votent POUR :

18 copropriétaire(s) totalisant **4510 / 4983** tantièmes généraux.

Votent CONTRE :

2 copropriétaire(s) totalisant **473 / 4983** tantièmes généraux.

Ont voté contre :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

 **Question n° 13 f**

Travaux d'entretien et de nettoyage des façades bâtiment 6 - Société FIR DEVELOPPEMENT.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié et après avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

-Travaux d'entretien et de nettoyage des façades du bâtiment 6

Vote pour ce faire un budget d'un montant de 3 520.00 euros TTC.

Demande un appel d'offres complémentaire et mandat est donné au conseil syndical pour valider le moment venu le devis le mieux disant et répondant au mieux aux intérêts du syndicat des copropriétaires.

Autorise le syndic à imputer sur le fonds de travaux LOI ALUR et suivant les modalités ainsi définies :

Date : 01/07/2026 Montant : 3 520.00 euros TTC.

Votent POUR : 6 copropriétaire(s) totalisant **1622 / 1914** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant **292 / 1914** tantièmes généraux.

Ont voté contre :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

 **Question n° 13 g**

Travaux d'entretien et de nettoyage des façades bâtiment 7 - Société FIR DEVELOPPEMENT.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié et après avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

-Travaux d'entretien et de nettoyage des façades du bâtiment 7

Vote pour ce faire un budget d'un montant de 3 410.00 euros TTC.

Demande un appel d'offres complémentaire et mandat est donné au conseil syndical pour valider le moment venu le devis le mieux disant et répondant au mieux aux intérêts du syndicat des copropriétaires.

Autorise le syndic à imputer sur le fonds de travaux LOI ALUR et suivant les modalités ainsi définies :

Date : 01/07/2026 Montant : 3 410.00 euros TTC.

Votent POUR : 10 copropriétaire(s) totalisant **3539 / 3539** tantièmes généraux.

ésolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 14

Honoraires sur travaux - Bâtiment n° 1.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date du 25/03/2026, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°13a s'élèvent à 64.00 euros TTC.

Votent POUR : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 / 1733 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 1733 / 1733 tantièmes généraux.
Ont voté contre :

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 14 a

Honoraires sur travaux - Bâtiment n° 2.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date du 25/03/2026, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°13b s'élèvent à 118.00 euros TTC.

Votent POUR : 11 copropriétaire(s) totalisant 3902 / 4298 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 396 / 4298 tantièmes généraux.
Ont voté contre :

Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 319 / 4298 tantièmes généraux.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 14 b

Honoraires sur travaux - Bâtiment n° 3.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date du 25/03/2026, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°13c s'élèvent à 127.00 euros TTC.

Votent POUR : 11 copropriétaire(s) totalisant 3912 / 3912 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 14 c

Honoraires sur travaux - Bâtiment n° 4.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date du 25/03/2026, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°13d s'élèvent à 95.00 euros TTC.

Votent POUR : 8 copropriétaire(s) totalisant **3742 / 4246** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant **504 / 4246** tantièmes généraux.
Ont voté contre :

**Résolution adoptée à la majorité des voix des
copropriétaires présents ou représentés**

Question n° 14 d

Honoraires sur travaux - Bâtiment n° 5.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date du 25/03/2026, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°13e s'élèvent à 150.00 euros TTC.

Votent POUR : 18 copropriétaire(s) totalisant **4440 / 4658** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant **218 / 4658** tantièmes généraux.
Ont voté contre :

**Résolution adoptée à la majorité des voix des
copropriétaires présents ou représentés**

Question n° 14 e

Honoraires sur travaux - Bâtiment n° 6.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date du 25/03/2026, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°13f s'élèvent à 145.00 euros TTC.

Votent POUR : 7 copropriétaire(s) totalisant **1914 / 1914** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des
copropriétaires présents ou représentés.**

Question n° 14 f

Honoraires sur travaux - Bâtiment n° 7.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date du 25/03/2026, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°13g s'élèvent à 141.00 euros TTC.

Votent POUR : 8 copropriétaire(s) totalisant **2857 / 2857** tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant **682 / 2857** tantièmes généraux.
Se sont abstenus :

**Résolution adoptée à l'unanimité des voix des
copropriétaires présents ou représentés.**

Question n° 15

Présentation du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) et du Diagnostic de Performance Energétique (DPE) collectif.

Conditions de majorité de l' Article sans vote.

Conformément au vote de la dernière assemblée générale, le Cabinet ALBATROS a été retenu pour établir le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) ainsi que le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) Collectif.

Vous trouverez ci-joint le rapport qui comprend :

- Un état de la situation générale de l'immeuble (structure, équipements, parties communes),
- Un échéancier des travaux nécessaires à prévoir dans les 10 prochaines années,
- Une estimation des coûts des travaux,

Il ressort de ce rapport les points suivants :

- Le DPE COLLECTIF classe la résidence en étiquette B à D selon le bâtiment, vous trouverez ci-joint annexée à cette convocation la classification par bâtiment.

Vous pouvez trouver le rapport global dans l'extranet du cabinet immobilier LARS'JEAN - Rubrique CARNET ENTRETIEN.

Question n° 16

Adoption du Plan Pluriannuel de Travaux (PPT).

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT), vu les recommandations techniques, le calendrier prévisionnel des travaux sur 10 ans, ainsi que les estimations de coûts, décide d'adopter le Plan Pluriannuel de Travaux suivant :

De N+0 à N+2

- Ouverture des soupiraux en cave pour l'ensemble des bâtiments
- Travaux concernant l'affaissement d'une partie de la voirie au droit du regard extérieur - Bâtiment 1
- Reprise des marches en travertin - Bâtiment 2
- Travaux concernant l'affaissement d'une partie de la rampe d'accès - Bâtiment 4
- Travaux concernant l'affaissement d'une partie de la rampe d'accès - Bâtiment 5
- Reprise des vérins sur le skydom - Bâtiment 6
- Reprise d'une grille sur la rampe d'accès afin d'éviter l'intrusion de nuisibles - Bâtiment 7

De N+3 à N+5

- Pose de gardes-corps sur les rampes d'accès - Bâtiment 2
- Reprise des marches en béton sur les rampes d'accès - Bâtiment 3
- Pose de gardes-corps sur les rampes d'accès - Bâtiment 5
- Zone de flocage à reprendre en sous-sol - Bâtiment 5
- Passivation des aciers et reprise béton sur les rampes d'accès - Bâtiment 6
- Pose de gardes-corps sur les rampes d'accès - Bâtiment 7

Ce plan constitue une feuille de route pour la gestion future de l'immeuble, sans engager automatiquement la réalisation des travaux (chaque opération fera l'objet d'un vote spécifique).

L'assemblée générale mandate le syndic pour la mise en œuvre du PPT et préparer les futures consultations et appels d'offres relatifs aux opérations prévues.

Votent POUR : 20 copropriétaire(s) totalisant **11993 / 34777** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 44 copropriétaire(s) totalisant **22784 / 34777** tantièmes généraux.

**Résolution refusée à la majorité des voix des
copropriétaires présents ou représentés.**

Question n° 17

Montant et mode de placement de la provision spéciale - Plan pluriannuel de travaux adopté pour un montant global de 93 401.00 euros.

Conditions de majorité de l' .

Projet de résolution :

L'assemblée générale, vu le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) adopté lors de la présente assemblée, conformément à l'article 14-2 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi Climat et Résilience du

22 août 2021 décide de constituer une provision annuelle spécifique pour travaux, en vue du financement des opérations prévues au plan.

- Décide que les fonds versés seront déposés sur un compte spécialement affecté à cet usage dont les intérêts reviendront au syndicat des copropriétaires :

- Fixe son montant annuel à 10 405.50 euros TTC,

- Décide que cette provision sera appelée selon les modalités suivantes :

Dates : 1er juillet 2026 Montant : 10 405.50 euros TTC.

CETTE RESOLUTION N'EST PAS PASSEE AU VOTE.

Question n° 18

Montant et mode de placement de la provision spéciale - Plan pluriannuel de travaux non adopté.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale ayant décidé la constitution d'une provision spéciale définie par l'article 58 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 :

- Décide que les fonds versés seront déposés sur un compte spécialement affecté à cet usage dont les intérêts reviendront au syndicat des copropriétaires :

- Fixe son montant annuel à 10 405.50 euros, soit 5 % du budget prévisionnel.

- Décide que cette provision sera appelée selon les modalités suivantes :

. Dates : 1er juillet 2026 . Montant : 10 405.50 euros.

Votent POUR : 64 copropriétaire(s) totalisant 33056 / 35822 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 2826 / 35822 tantièmes généraux.

Ont voté contre :

Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 452 / 34325 tantièmes généraux.

Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 19

Remplacement des 26 cylindres et poignées de portes des locaux vélos - Entreprise BONTEMS

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le devis de la Société BONTEMS pour un montant global de 10 447,80 euros TTC. L'entreprise BONTEMS propose de changer tous les cylindres sur les portes des locaux vélos ainsi que les poignées afin de permettre l'utilisation d'un pass. Cela permettra une meilleure sécurisation des locaux et évitera les demandes de reproduction de clés qui sont actuellement différentes dans chaque cage. Le devis proposé date de février 2025, il sera demandé à l'entreprise BONTEMS de le réactualiser.

Le devis s'élève à la somme de 804.00 euros TTC pour le bâtiment n° 1,
Le devis s'élève à la somme de 1 607.00 euros TTC pour le bâtiment n° 2,
Le devis s'élève à la somme de 1 607.00 euros TTC pour le bâtiment n° 3,
Le devis s'élève à la somme de 1 205.50 euros TTC pour le bâtiment n° 4,
Le devis s'élève à la somme de 2 411.00 euros TTC pour le bâtiment n° 5,
Le devis s'élève à la somme de 1 206.00 euros TTC pour le bâtiment n° 6,
Le devis s'élève à la somme de 1 607.00 euros TTC pour le bâtiment n° 7.

 **Question n° 19 a**

**Remplacement cylindres et poignées de portes locaux vélos bâtiment 1 -
Entreprise BONTEMS**

Conditions de majorité de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié et après avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

- Remplacement cylindres et poignées de portes locaux vélos bâtiment 1

Retient la proposition présentée par l'entreprise BONTEMS prévue pour un montant de 804,00 euros TTC.

Autorise le syndic à imputer sur le fonds de travaux LOI ALUR et suivant les modalités ainsi définies :

Date : Montant :

CETTE RESOLUTION N'EST PAS PASSEE AU VOTE.

LE SYNDICAT DEMANDE QUE CE DOSSIER TRAVAUX SOIT REETUDIE ET PRESENTE LORS DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.

 **Question n° 19 b**

**Remplacement cylindres et poignées de portes locaux vélos bâtiment 2 -
Entreprise BONTEMS**

Conditions de majorité de l'article 24 .

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié et après avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

- Remplacement cylindres et poignées de portes locaux vélos bâtiment 2

Retient la proposition présentée par l'entreprise BONTEMS prévue pour un montant de 1 607,00 euros TTC.

Autorise le syndic à imputer sur le fonds de travaux LOI ALUR et suivant les modalités ainsi définies :

Date : Montant :

CETTE RESOLUTION N'EST PAS PASSEE AU VOTE.

LE SYNDICAT DEMANDE QUE CE DOSSIER TRAVAUX SOIT REETUDIE ET PRESENTE LORS DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.

Question n° 19 c

Remplacement cylindres et poignées de portes locaux vélos bâtiment 3 - Entreprise BONTEMS

Conditions de majorité de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié et après avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

- Remplacement cylindres et poignées de portes locaux vélos bâtiment 3

Retient la proposition présentée par l'entreprise BONTEMS prévue pour un montant de 1 607,00 euros TTC.

Autorise le syndic à imputer sur le fonds de travaux LOI ALUR et suivant les modalités ainsi définies :

Date : Montant :

**CETTE RESOLUTION N'EST PAS PASSEE AU VOTE.
LE SYNDICAT DEMANDE QUE CE DOSSIER TRAVAUX SOIT REETUDIE ET PRESENTE LORS DE LA
PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.**

Question n° 19 d

Remplacement cylindres et poignées de portes locaux vélos bâtiment 4 - Entreprise BONTEMS

Conditions de majorité de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié et après avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

- Remplacement cylindres et poignées de portes locaux vélos bâtiment 4

Retient la proposition présentée par l'entreprise BONTEMS prévue pour un montant de 1 205,50 euros TTC.

Autorise le syndic à imputer sur le fonds de travaux LOI ALUR et suivant les modalités ainsi définies :

Date : Montant :

**CETTE RESOLUTION N'EST PAS PASSEE AU VOTE.
LE SYNDICAT DEMANDE QUE CE DOSSIER TRAVAUX SOIT REETUDIE ET PRESENTE LORS DE LA
PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.**

Question n° 19 e

Remplacement cylindres et poignées de portes locaux vélos bâtiment 5 - Entreprise BONTEMS

Conditions de majorité de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié et après avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

- Remplacement cylindres et poignées de portes locaux vélos bâtiment 5

Retient la proposition présentée par l'entreprise BONTEMS prévue pour un montant de 2 411,00 euros TTC.

Autorise le syndic à imputer sur le fonds de travaux LOI ALUR et suivant les modalités ainsi définies :

Date : Montant :

**CETTE RESOLUTION N'EST PAS PASSEE AU VOTE.
LE SYNDICAT DEMANDE QUE CE DOSSIER TRAVAUX SOIT REETUDIE ET PRESENTE LORS DE LA
PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.**

Question n° 19 f

Remplacement cylindres et poignées de portes locaux vélos bâtiment 6 - Entreprise BONTEMS

Conditions de majorité de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié et après avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

- Remplacement cylindres et poignées de portes locaux vélos bâtiment 6

Retient la proposition présentée par l'entreprise BONTEMS prévue pour un montant de 1 206,30 euros TTC.

Autorise le syndic à imputer sur le fonds de travaux LOI ALUR et suivant les modalités ainsi définies :

Date : Montant :

CETTE RESOLUTION N'EST PAS PASSEE AU VOTE.

LE SYNDICAT DEMANDE QUE CE DOSSIER TRAVAUX SOIT REETUDIE ET PRESENTE LORS DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.

Question n° 19 g

Remplacement cylindres et poignées de portes locaux vélos bâtiment 7 - Entreprise BONTEMS

Conditions de majorité de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié et après avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

- Remplacement cylindres et poignées de portes locaux vélos bâtiment 7

Retient la proposition présentée par l'entreprise BONTEMS prévue pour un montant de 1 607,00 euros TTC.

Autorise le syndic à imputer sur le fonds de travaux LOI ALUR et suivant les modalités ainsi définies :

Date : Montant :

CETTE RESOLUTION N'EST PAS PASSEE AU VOTE.

LE SYNDICAT DEMANDE QUE CE DOSSIER TRAVAUX SOIT REETUDIE ET PRESENTE LORS DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE.

Question n° 20

Honoraires sur travaux.

Conditions de majorité de l'article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date 25/03/2025, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°19a s'élèvent à 33.00 euros TTC.

CETTE RESOLUTION N'EST PAS PASSEE AU VOTE.

Question n° 20 a

Honoraires sur travaux.

Conditions de majorité de l'article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date 25/03/2025, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°19b s'élèvent à 66.00 euros TTC.

CETTE RESOLUTION N'EST PAS PASSEE AU VOTE.

Question n° 20 b

Honoraires sur travaux.

Conditions de majorité de l'article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date 25/03/2025, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°19c s'élèvent à 66.00 euros TTC.

CETTE RESOLUTION N'EST PAS PASSEE AU VOTE.

Question n° 20 c

Honoraires sur travaux.

Conditions de majorité de l'article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date 25/03/2025, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°19d s'élèvent à 50.00 euros TTC.

CETTE RESOLUTION N'EST PAS PASSEE AU VOTE.

Question n° 20 d

Honoraires sur travaux.

Conditions de majorité de l'article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date 25/03/2025, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°19e s'élèvent à 100.00 euros TTC.

CETTE RESOLUTION N'EST PAS PASSEE AU VOTE.

Question n° 20 e

Honoraires sur travaux.

Conditions de majorité de l'article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date 25/03/2025, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°19f s'élèvent à 50.00 euros TTC.

CETTE RESOLUTION N'EST PAS PASSEE AU VOTE.

Question n° 20 f

Honoraires sur travaux.

Conditions de majorité de l'article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date 25/03/2025, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°19g s'élèvent à 66.00 euros TTC.

CETTE RESOLUTION N'EST PAS PASSEE AU VOTE.

Question n° 21

Questions diverses (discussion informelle ne donnant pas lieu à un vote).

Conditions de majorité de l' .

- Le syndicat des copropriétaires demande, pour la prochaine Assemblée Générale, un appel d'offres pour le remplacement des portes des anciens locaux vide-ordures qui sont situés en sous-sol et le remplacement des portes des gaines techniques dans les descentes de caves.

- Nous vous informons que des encombrants sont systématiquement déposés, par des personnes extérieures à la résidence, au niveau des locaux poubelles. Afin de pouvoir intervenir et porter plainte contre ces individus, nous demandons aux propriétaires résidents lorsque cela est possible et lorsqu'ils le constatent, de bien vouloir faire des photos de la plaque d'immatriculation et de les adresser au cabinet LARS'JEAN.

- Pour une question de sécurité incendie, le syndicat des copropriétaires rappelle que les parties communes ne doivent pas être encombrées d'objets personnels. En cas de vol de ces objets, le syndicat ne peut en être responsable.

- Le syndicat des copropriétaires demande un devis à la Société PAYSAGES-ADELINÉ pour l'arrosage des végétaux plantés le long du bâtiment n° 7.

Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 22H00.

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).

Le président

M. LEPELLETIER Eric

Les assesseurs

M. BEN MAMAR Brahim
M. LEGRAND Mathieu

Le secrétaire

LE SYNDIC