

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU**  
**MARDI 23 AVRIL 2024**

Lieu :

|                     |
|---------------------|
| <b>COMPTE RENDU</b> |
|---------------------|

**1. Constitution du bureau :**

**2. Vérification du quorum :**

Président de séance, ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux copropriétaires.

Le quorum des propriétaires présents et représentés totalisant 57.340/100.427ièmes, l'Assemblée peut délibérer valablement sur son ordre du jour.

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Présents                     | : 34.238/100.427 (38) |
| Représentés par procurations | : 23.102/100.427 (26) |
| Absents                      | : 43.087/100.427 (63) |

La séance est ouverte à 19H30.

**3. Approbation des comptes de l'année 2023 + bilan :**

*Toutes les questions relatives aux comptes doivent être posées 5 jours avant l'Assemblée Générale afin de ne pas allonger inutilement l'Assemblée. Il ne sera pas répondu à ce type de question durant l'Assemblée. Les comptes détaillés ont été adressés à tous les Copropriétaires.*

A l'unanimité des propriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'année 2023 ainsi que le bilan.

**4. Approbation du budget prévisionnel 2024 :**

A l'unanimité des propriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel 2024 au montant de 271.100,00 €.

**5. Présentation du travail du Conseil de Copropriété durant l'année 2023 :**

Le Conseil de Copropriété présente le travail effectué durant l'année 2023.

**6. Maintien du Fonds de Réserve à savoir 0,75 € par quotité par an :**

A l'unanimité des propriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide que le Fonds de Réserve pour 2024 reste à raison de 1 € par quotité par an.

Ce point sera remis à l'ordre du jour dès que nous recevons les devis pour les travaux au -1 (travaux garage au -1).

**7. Contentieux :**

Néant.

**8. Décharge au Conseil de Copropriété, au Commissaire aux Comptes et au Syndic :**

A l'unanimité des propriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété, au Commissaire aux Comptes ainsi qu'au Syndic pour l'exercice 2023.

**9. Election du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux comptes :**

A l'unanimité des propriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale nomme en tant que membres du Conseil de Copropriété et en tant que Commissaire aux Comptes pour l'exercice en cours et plus largement jusqu'à la décision de la prochaine Assemblée Générale :

Conseil de Copropriété :

Commissaire(s) aux Comptes :

**10. Détermination de l'heure et de la date de l'Assemblée Générale Ordinaire 2025 :**

A l'unanimité des propriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de fixer la prochaine Assemblée Générale Ordinaire la deuxième quinzaine du mois d'avril à 18H30.

**11. Installation chauffage : date pour la vidange par Monsieur \_\_\_\_\_ :**

Le Syndic demandera à \_\_\_\_\_ ; la date d'intervention pour le mois d'aout 2024.  
Un avis sera affiché aux valves dans les halls d'entrées et les propriétaires seront également informés du planning d'intervention.

**12. Suivi du dossier travaux -1 avec l'architecte** :

explique le contenu du point.

Un rendez-vous a été fixé avec

Il y a eu des sondages sur place.

Actuellement, le dossier est en cours et attendons le retour de

Dès réception d'une information dans le dossier, le Syndic veillera à informer l'ensemble des propriétaires.

**13. Rafraîchissement du massif de laurier-cerise :**

Ce point est refusé à l'unanimité.

**14. Placement de caméras et connexion WIFI – devis en annexe :**

Ce point est refusé à l'unanimité.

**15. Changement de prestataire pour l'entretien des jardins / abords :**

A l'unanimité, l'Assemblée accepte le changement de prestataire pour l'entretien des jardins/abords par l'intermédiaire de , pour un montant annuel de 3.500€ HTVA (un contrat d'une année).

**16. Validation d'un contrat avec VEOLIA ou SITA pour la collecte de déchets selon les nouvelles normes applicables depuis le 01.2024 :**

Ce point est refusé à l'unanimité.

**17. Mandat à un architecte pour le permis class 3 – permis d'environnement :**

À l'unanimité, l'Assemblée donne mandat à l'architecte pour la réalisation du dossier du permis class 3 – permis d'environnement.

**18. Placement de portes de garage (communs) (sous-sol) – devis en annexe :**

À la majorité, l'Assemblée accepte le placement de porte de garage (2 portes de volets grillages) (communs sous-sols) au -2.

Un mandat est donné au Conseil de Copropriété pour un montant de 30.000€ HTVA.

Paiement par le Fonds de Réserve.

Contre :

**19. Approbation de ne plus coupe le chauffage durant l'année :**

Ce point est refusé à l'unanimité.

Il y a une régulation qui gère le chauffage.

**20. Changer l'emplacement des cendriers installation à l'extérieur :**

À l'unanimité, l'Assemblée souhaite supprimer les cendriers au sein de la résidence.

**21. Projet de marquage au sol devant le robinet extérieur destiné au nettoyage véhicule :**

Ce point est refusé à l'unanimité.

**22. Placement de tôle inox au bas des portes communes :**

À l'unanimité, l'Assemblée accepte le placement de tôle au bas des portes communes.  
Le montant est octroyé pour 1.500 € par l'intermédiaire de

**23. Lecture et signature du Procès-Verbal :**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est clôturée à 21H40.

Les copropriétaires sont invités à venir signer le Procès-Verbal de la réunion après une dernière relecture.