



Le syndic de votre résidence services !

ASGS  
125 Rue gilles Martinet  
34000 Montpellier  
Tel : 04 67 42 18 78  
E-Mail : contact@asgs.fr

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

### APPART'CITY VALENCE 6 RUE PONCET 26000 VALENCE

**Le mardi 03 décembre 2019** à 15h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis sur la résidence APPART'CITY VALENCE sise 6 rue PONCET 26000 VALENCE.

#### **Copropriétaires présents et représentés:**

APPART CITY (754) représenté par Pierre ROSSELI - BARBAZA M. RICARD Didier (48) représenté par MR ROSSELLI - CROLARD Stéphane (71) représenté par MR SCHERER - CUER Philippe (55) représenté par MR SCHERER - DECORRUEE Catherine (70) représenté par MR SCHERER - DENES Caroline (28) représenté par Mme DUCROS - DUFOUR Anthony (70) représenté par MR SCHERER - EVIN Patricia (68) représenté par MR SCHERER - FAILLENET Raymond (68) représenté par MR SCHERER - FLICHY Antoine (69) représenté par MR SCHERER - FONT Bernard (70) représenté par MR SCHERER - FOUQUET Frédéric (66) représenté par MR SCHERER - FREUND Etienne (66) représenté par MR SCHERER - GEVAUX Fabienne (164) représenté par Mme SCHERER - GHIGI J-Jacques (111) représenté par Mme SALINS - GUILLEMET Brigitte (65) représenté par Mme SALINS - HERBOURG François (69) représenté par Mme SALINS - KELLER Alexandre (67) représenté par MR ROSSELLI - KOSCIAN Wojciech (63) représenté par Mme SALINS - LACROIX Philippe (73) représenté par Mme SALINS - LAMOUREUX Vincent (104) représentant BASCOU Bernard (73), BAYET Olivier (61), BESNARD. André (83), BEZARD Philippe (69), BOCAGE Martine (65), BROCARD Christian (131), CAPIZZI Stéphane (70), CATALANO Tino (106), CHARVET Christian (77) - LATTES Serge (69) représenté par Mme SALINS - LAUFFENBURGER Patrice (71) représenté par Mme SALINS - LEMASSON Pascal (141) représenté par Mme SALINS - LEPAGE Marc et Cristelle (94) représenté par Mme SALINS - LIBSIG Vincent (65) représenté par Mme SALINS - LUYAT Paul (163) représenté par Mr SALINS - MARCOUX Jean-Luc (90) - MARTY Sebastien (64) représenté par Mr SALINS - MATHIOT Sébastien (71) représenté par Mr SALINS - MAYRAND Philippe (15) représenté par Mr SALINS - MOLLEX Florence (148) représenté par Mr SALINS - MONLOUP Thierry (169) représenté par Mr SALINS - MONTEL Alain et Ginette (70) représenté par Mr SALINS - PANANCEAU Claire (168) représenté par Mr MARCOUX - PINARD Philippe (131) représenté par Mr MARCOUX - PITETTE Claire (68) représenté par Mr MARCOUX - PRUDENT Frederic (66) représenté par Mme SCHERER - RAPHEL Didier (101) représenté par Mr MARCOUX - ROMANIER Albert (62) représenté par Mr MARCOUX - ROUAT Danielle (69) représenté par Mr MARCOUX - ROUVIERE Didier (68) représenté par MR SCHERER - SALINS Gérard (114) - SCHAEFFER Dominique (140) représenté par Mr MARCOUX - SCHERER Gilles (68) - SCHMELZER Laurent (68) représenté par Mr MARCOUX - TIQUET Bruno (72) représenté par MR SCHERER - VALENTIN Marie-Christine (24) représenté par Mme SCHERER - VICTOR FORGUE Julie (151) représenté par Mme SCHERER - VIEILLARD André (92) représenté par Mme SCHERER - VIOLLET Philippe (70) représenté par Mme SCHERER - WEBER Christian (166) représenté par Mme SCHERER - WOEHLY J-Marie (133) représenté par Mme SCHERER.

**sont présents ou représentés : 62 / 113 copropriétaires, totalisant  
6015 / 10000 tantièmes généraux.**

**Copropriétaires absents ou non représentés :**

M. AFONSO DE BARROS (64), Mme ATHALYS Jeannie (73), M. ATTWOOD (18), M. et Mme BARDOT et CALAIS (65), M. BARNIER Jean Pierre (19), M. BARUCH Sylvain (16), M. ou Mme BELIANDO Jean-Charles (15), M. et Mme BESSON Jacques (134), M. et Mme BOHIC et RASSAT (69), M. et Mme BORNI David (80), Mme BOSSE PLATIERE Nicole (72), M. ou Mme BOUTONNET Cédric (18), M. CAROLINE François (66), M. et Mme CHACUN Loic (73), M. CHERMANN Olivier (150), M. et Mme DASSONVILLE Alain (159), M. DEGENETAIS Eric (80), M. DEVES (76), Mme DUCROS Eveline (29), M. DURAND Bruno (65), M. et Mme FAURE Didier (67), M. et Mme FOUGEROUSE Flavien (73), M. FREYDIER Fabrice (19), M. et Mme GASNER Denis (171), Mme GOUAIT Josiane (242), M. IOOST (16), M. et Mme KENNEL Roger (82), M. KRUMMENACKER Jonathan (67), M. et Mme LAVAL Frédéric (68), M. LEIPP Christophe (146), M. et Mme LEVALLOIS et FAUVEL David et Corinne (73), M. ou Mme LONCELLE Sylvie (21), M. MALICOT William (70), M. et Mme MEGLY Gérard (73), M. et Mme MICHEL Olivier (113), M. et Mme MOLINE Christian (69), M. NGUYEN (20), M. et Mme NICOLOSI Jérémie (108), M. et Mme PARISSSE Olivier (149), M. PEIGNON J-Pascal (67), M. et Mme RACHID Hocine (106), Melle RAPP Béatrice (97), M. et Mme REYMOND et CARDENAS (109), Mme ROBERT Pascale (116), Mme SALGON Josette (78), M. et Mme SENA Maxime (15), M. et Mme SOHIER et ROBERT (96), Mme SUCC. DELLA ROSA COLLON Christiane (37), M. THIBAUT Jean-Louis (72), M. et Mme WACHET Didier (137), M. et Mme WONJAMOUNA Moïse (67).

**sont absents ou non représentés : 51 / 113 copropriétaires, totalisant  
3985 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

## 01 - Désignation du Président de séance

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne Monsieur SCHERER en qualité de président de séance.

Votent **POUR** : **62** copropriétaires totalisant **6015 / 6015** tantièmes.

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

## 02 - Désignation des Scrutateurs

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne Madame SALINS en qualité de scrutatrice.

Votent **POUR** : **62** copropriétaires totalisant **6015 / 6015** tantièmes.

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

## 03 - Désignation du Secrétaire de l'Assemblée

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire Mme VANGYSEL représentant la société ASGS.

Votent **POUR** : **62** copropriétaires totalisant **6015 / 6015** tantièmes.

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

## 04 - Désignation des membres du Conseil syndical

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Historique

Actuellement, Le Conseil syndical est composé de six membres : Mme DUCROS, Mme SALINS, Mr BARUCH, Mr MARCOUX, Mr LAMOUREUX, Mr LIBSIG.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, Monsieur SCHERER, Monsieur FAILLENET, Madame DUCROS, Madame SALINS, Monsieur BARUCH, Monsieur MARCOUX, Monsieur LAMOUREUX, Monsieur LIBSIG, et ce pour une durée de 1 à compter de ce jour.

Votent **POUR** : **62** copropriétaires totalisant **6015 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

## 05 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2018 au 30/06/2019

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale, après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation, soit :

- l'état financier présentant l'état des créances et dettes et la situation financière du syndicat des copropriétaires (annexe 1),
- le compte de gestion général présentant, par nature, les charges et les produits de l'exercice (annexe 2)
- le compte de gestion pour opérations courantes par clés de répartition (annexe 3)
- les travaux et opérations exceptionnelles votés, et clôturés dans l'exercice (annexe 4)
- l'état des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice écoulé (annexe 5),

Approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des recettes et des charges de l'exercice clos le 30/06/2019 arrêtés à 13.717,21 €.

Elle reconnaît que les comptes sociaux étaient joints à la convocation de la présente assemblée.

Votent **POUR** : **59** copropriétaires totalisant **5808 / 5808** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **3** copropriétaires totalisant **207 / 6015** tantièmes.

Se sont abstenus : MAYRAND Philippe (15), PANANCEAU Claire (168), VALENTIN Marie-Christine (24).

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

## **06 - Quitus au syndic**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice clos le 30/06/2019.

Votent **POUR** : **59** copropriétaires totalisant **5808 / 5808** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **3** copropriétaires totalisant **207 / 6015** tantièmes.

Se sont abstenus : MAYRAND Philippe (15), PANANCEAU Claire (168), VALENTIN Marie-Christine (24).

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

## **07 - Modification du budget prévisionnel de l'exercice (N+1) du 01/07/2019 au 30/06/2020**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Au préalable du vote, il est rappelé que l'assemblée générale en date du 04/12/2018, a voté un budget prévisionnel pour l'exercice (N+1) du 01/07/2019 au 30/06/2020 pour un montant de 13.860 € TTC.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel détaillé par poste, élaboré par le syndic pour la période du 01/07/2019 au 30/06/2020, pour un montant de 14.470 € TTC.

Elle reconnaît que ce budget était joint à la convocation de la présente Assemblée.

Votent **POUR** : **59** copropriétaires totalisant **5808 / 5808** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **3** copropriétaires totalisant **207 / 6015** tantièmes.

Se sont abstenus : MAYRAND Philippe (15), PANANCEAU Claire (168), VALENTIN Marie-Christine (24).

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

## **08 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2020 au 30/06/2021**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Afin d'autoriser le syndic à procéder aux appels de provisions des charges du budget du prochain exercice, l'Assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice suivant, à savoir du 01/07/2020 au 30/06/2021 d'un montant de 14.470 € TTC.

Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine Assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Votent **POUR** : **60** copropriétaires totalisant **5976 / 5976** tantièmes.

Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **39 / 6015** tantièmes.

Se sont abstenus : MAYRAND Philippe (15), VALENTIN Marie-Christine (24).

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

## **09 - Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide que le syndic devra obligatoirement consulter le conseil syndical avant de conclure des marchés ou contrats excédant un montant de 1.500 € TTC.

Votent **POUR** : **61** copropriétaires totalisant **6000 / 10000** tantièmes.

Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **15 / 10000** tantièmes.

S'est abstenu : MAYRAND Philippe (15).

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

## **10 - Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence obligatoire**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

- Conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que le syndic devra obligatoirement mettre en concurrence au moins deux entreprises avant de conclure des marchés ou contrats excédant un montant de 1.500 TTC.

Le syndic précise qu'il s'agit de travaux qui ne sont pas pris en charge par l'assurance.

Votent **POUR** : **60** copropriétaires totalisant **5894 / 10000** tantièmes.

Vote **CONTRE** : **1** copropriétaire totalisant **106 / 10000** tantièmes.

A voté contre : CATALANO Tino (106).

Vote **ABSTENTION** : **1** copropriétaire totalisant **15 / 10000** tantièmes.

S'est abstenu : MAYRAND Philippe (15).

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

## **11 - Ratification de l'avenant de la police d'assurance multirisque habitation avec l'extension de garanties à la PNO**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Le syndic informe le syndicat des copropriétaires de la négociation d'une extension du niveau de couverture de la souscription individuelle auprès de l'assureur Generali par le souscripteur Mesmin.

Il est précisé que le syndic ASGS a obtenu des conditions privilégiées pour chaque copropriétaire, avec une cotisation forfaitaire de 300 € TTC annuel, pour l'ensemble des lots principaux de la copropriété. En moyenne pour 100 lots, une cotisation individuelle représente au maximum 3 € par an et par lot ;

En effet, l'intercalaire proposé à la résolution précédente, ne dispose pas du niveau de couverture de la souscription individuelle que propose le nouveau contrat **Appart'Hôtel+ copropriétaires - MESMIN022019 - Privilège** notamment pour les garanties des copropriétaires relatives aux dommages subis par leurs biens, embellissements, aménagements personnels, et par leurs mobiliers sur une base mobilière de 10.000€. C'est la raison pour laquelle, cette extension s'applique sur les garanties privatives dans le contrat collectif intégrée avec la multirisque immeuble, objet de la présente résolution. Ce contrat permet aux copropriétaires de maîtriser les risques précédemment identifiés et de disposer de garanties dommages avec des capitaux mobiliers conséquents.

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et du conseil syndical, donne son accord pour ratifier l'avenant du contrat multirisques immeuble du syndicat des copropriétaires avec cette extension.

Votent **POUR** : **59** copropriétaires totalisant **5870 / 5976** tantièmes.

Vote **CONTRE** : **1** copropriétaire totalisant **106 / 5976** tantièmes.

A voté contre : CATALANO Tino (106)

Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **39 / 6015** tantièmes.

Se sont abstenus : MAYRAND Philippe (15), VALENTIN Marie-Christine (24).

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

## **12 - Décision à prendre concernant les travaux de remplacement des revêtements des sols des coursives en parties communes**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis joint à la convocation, après discussion et échanges de vues, entendu la position du syndic et du conseil syndical, décide d'effectuer les travaux de remplacement des revêtements des sols des coursives en parties communes suivant un budget s'élevant à 31800 euros HT maximum.

L'assemblée générale décide :

- de réaliser les travaux pour un montant maximum de 31800€ HT
- d'accepter la proposition de financement desdits travaux pour la répartition des frais entre l'exploitant et le syndicat des copropriétaires soit :
  - 20 000€ HT par la Copropriété
  - solde par l'exploitant Appart'City

L'assemblée autorise le syndic à financer les travaux de remplacement des revêtements des sols des coursives en parties communes, en accord avec le conseil syndical, sur le fonds de travaux constitué.

**L'assemblée demande que le devis définitif soit présenté au conseil syndical pour validation avant travaux.**

Votent **POUR** : **29** copropriétaires totalisant **3176 / 5498** tantièmes.

Votent **CONTRE** : **26** copropriétaires totalisant **2322 / 5498** tantièmes.

Ont voté contre : BOCAGE Martine (65), CAPIZZI Stéphane (70), CATALANO Tino (106), CHARVET Christian (77), CROLARD Stéphane (71), DECORRUEE Catherine (70), DUFOUR Anthony (70), GUILLEMET Brigitte (65), HERBOURG François (69), KOSCIAN Wojciech (63), LAUFFENBURGER Patrice (71), LEMASSON Pascal (126), LEPAGE Marc et Cristelle (94), LIBSIG Vincent (65), LUYAT Paul (149), MATHIOT Sébastien (71), MOLLEX Florence (134), MONLOUP Thierry (147), PANANCEAU Claire (153), PITETTE Claire (68), RAPHEL Didier (101), ROMANIER Albert (62), ROUAT Danielle (69), TIQUET Bruno (72), VIOLLET Philippe (70), WEBER Christian (144).

Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **177 / 5675** tantièmes.

Se sont abstenus : BAYET Olivier (61), BROCARD Christian (116).

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

### **13 - Décision à prendre concernant l'utilisation du fonds de travaux ALUR pour le financement des travaux de remplacement des revêtements des sols des coursives en parties communes**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'assemblée générale doit se prononcer sur l'utilisation du fonds de travaux ALUR pour 100 % de la part de financement des travaux de remplacement des revêtements des sols des coursives en parties communes, votée à la résolution précédente.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide le financement desdits travaux par le fonds de travaux, pour un montant de 20 000€. HT

Votent **POUR** : **33** copropriétaires totalisant **3443 / 9225** tantièmes.

Votent **CONTRE** : **22** copropriétaires totalisant **2015 / 9225** tantièmes.

Ont voté contre : BOCAGE Martine (65), CAPIZZI Stéphane (70), CATALANO Tino (106), CHARVET Christian (77), DECORRUEE Catherine (70), DUFOUR Anthony (70), GUILLEMET Brigitte (65), HERBOURG François (69), LAUFFENBURGER Patrice (71), LEMASSON Pascal (126), LEPAGE Marc et Cristelle (94), LIBSIG Vincent (65), LUYAT Paul (149), MATHIOT Sébastien (71), MOLLEX Florence (134), MONLOUP Thierry (147), PANANCEAU Claire (153), PITETTE Claire (68), ROMANIER Albert (62), ROUAT Danielle (69), VIOLLET Philippe (70), WEBER Christian (144),

Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **217 / 9225** tantièmes.

Se sont abstenus : BROCARD Christian (116), RAPHEL Didier (101).

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Votent **POUR** : **33** copropriétaires totalisant **3443 / 5458** tantièmes.

Votent **CONTRE** : **22** copropriétaires totalisant **2015 / 5458** tantièmes.

Ont voté contre : BOCAGE Martine (65), CAPIZZI Stéphane (70), CATALANO Tino (106), CHARVET Christian (77), DECORRUEE Catherine (70), DUFOUR Anthony (70), GUILLEMET Brigitte (65), HERBOURG François (69), LAUFFENBURGER Patrice (71), LEMASSON Pascal (126), LEPAGE Marc et Cristelle (94), LIBSIG Vincent (65), LUYAT Paul (149), MATHIOT Sébastien (71), MOLLEX Florence (134), MONLOUP Thierry (147), PANANCEAU Claire (153), PITETTE Claire (68), ROMANIER Albert (62), ROUAT Danielle (69), VIOLLET Philippe (70), WEBER Christian (144).

Votent **ABSTENTION** : **2** copropriétaires totalisant **217 / 5675** tantièmes.

Se sont abstenus : BROCARD Christian (116), RAPHEL Didier (101).

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

#### **14 - Décision à prendre concernant le vote d'une enveloppe budgétaire nécessaire au financement d'un diagnostic technique global (DTG)**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale reconnaît avoir été informée des dispositions de l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), de l'obligation réglementaire d'un diagnostic technique global (dit DTG) faite au syndicat. Ces dispositions sont entrées en vigueur le 1er janvier 2017.

Le syndicat précise que le diagnostic technique global (DTG) est devenu obligatoire pour certaines copropriétés. La loi ALUR du 24 mars 2014 a disposé dans son article 58 que pour l'information des copropriétaires de tout immeuble relevant du statut de la copropriété, le DTG permet d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et d'envisager d'éventuels travaux mis en œuvre dans le cadre d'un plan pluriannuel de travaux.

Si'il existe, le DTG doit être fourni en cas de vente d'un lot de copropriété ou de toute la copropriété

Le DTG est obligatoire pour les immeubles :

- de plus de 10 ans et qui font l'objet d'une mise en copropriété (création de la copropriété),
- ou qui font l'objet d'une procédure pour insalubrité et pour lesquelles l'administration demande au syndicat de le lui produire.

La loi prévoit malgré tout l'obligation pour toutes les copropriétés de mettre au vote de l'assemblée générale la réalisation d'un DTG, sans obligation de le voter.

La décision d'engager un DTG, ainsi que les conditions de sa réalisation, doivent être prises en assemblée générale par un vote à la majorité simple.

La réalisation du DTG est confiée à un tiers qui peut être une personne morale (ou groupement) ou personne physique disposant de compétences et diplômes fixés réglementairement.

Le diagnostic technique global (DTG) comporte :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs,
- un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations légales et réglementaires,
- une analyse des améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble (état de l'immeuble),
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ou un audit énergétique,
- une évaluation sommaire du coût ainsi que la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années).

Le contenu du DTG doit être présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation.

Si le diagnostic démontre que des travaux sont nécessaires, le syndicat doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale qui suit sa réalisation :

- la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux,
- ainsi que les conditions générales de sa mise en œuvre.

En conséquence, le syndic propose au syndicat des copropriétaires de voter une enveloppe budgétaire, dans le but de souscrire à cette obligation. Le choix de l'entreprise ou de l'expert chargé d'effectuer cette mission sera laissé au conseil syndical.

L'assemblée générale décide, pour la réalisation du DTG, de faire appel à un prestataire ayant pour mission de rendre un rapport comportant :

\* 1- Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble. La vérification de la conformité réglementaire en matière de:

a. Ouvrages ou équipements des parties communes relevant de la sécurité incendie (Système de Sécurité Incendie, extincteurs, ...);

b. Ouvrages ou équipements des parties communes relevant de la sécurité des personnes (clôtures, piscines, garde-corps, ...).

\* 2- La vérification de l'état général et de la conformité réglementaire du clos et du couvert:

a. Gros œuvre;

b. Toiture;

c. Menuiseries extérieures.

\* 3- La vérification de l'état général et conformité réglementaire des éléments indissociables et dissociables des parties communes.

\* 4- La vérification de l'état général et de la conformité réglementaire des installations techniques communes :

a. Etat général et analyse des rapports réglementaires d'inspection périodique, des cahiers de maintenance et d'entretien :

i. Ascenseurs;

ii. Portes et portails automatiques;

iii. Electricité;

iv. Plomberie sanitaire, chauffage, climatisation

\* 5 - L'analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble.

\* 6 - Un état de la situation du SDC au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation. Une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de voter une enveloppe maximale de :

8 860,80 € TTC (0,89 € du millième) - budget qui prévoit la part fixe du DTG et la part variable détaillée dans la proposition - suivant les prescriptions du décret. Un appel de fonds du montant du devis sera effectué, en application de la clé de répartition des charges générales, dès le choix de l'entreprise par le Conseil Syndical.

- En conséquence, l'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, suivant la clé de répartition générale, selon les dates d'exigibilité suivantes :

- \_\_\_\_\_ % soit \_\_\_\_\_ €, le solde.

Votent **CONTRE** : **62** copropriétaires totalisant **6015 / 6015** tantièmes.

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

## **15 - Autorisation pour le transfert définitif des colonnes montantes électriques de la copropriété au réseau public de distribution d'électricité**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Conformément à l'article L346-2 du Code de l'énergie, modifié par la loi ELAN du 23 novembre 2018, l'assemblée générale donne son accord pour :

- ne pas garder la pleine propriété des dits ouvrages (colonnes montantes mises en service avant la publication de la loi ELAN).

- le transfert définitif de propriété des colonnes montantes électriques au réseau public de distribution d'électricité sans contrepartie financière, étant entendu que ces colonnes ne pourront être utilisées que pour passer les câbles nécessaires à l'alimentation du courant fort.

- mandater le syndic et ce pour notifier ce transfert sans attendre le délai de 2 ans suivant la promulgation de cette loi.

Votent **POUR** : **62** copropriétaires totalisant **6015 / 6015** tantièmes.

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



## 16 - Gestion courante et Points divers

Résolution non soumise à un vote.

- Point de gestion sur le suivi des dossiers sinistres traités, en Dommage ouvrage :

Date d'ouverture	Descriptif du sinistre	Commentaires
07/12/2018 MRE	Dégradation d'une partie de la façade suite à un choc véhicule	Les travaux prévus le 21/11/2019, et l'indemnité perçue.
08/02/2019 DO	Décollement du carrelage du local à poubelle	Les travaux réalisés et l'indemnité perçue. Clos le 25/04/2019
11/02/2019 DO	Fuites dans le parking en parties communes suite aux malfaçons de canalisations EU-EP	Les travaux réalisés et l'indemnité perçue. Clos le 11/04/2019
18/04/2019 DO	Fuites en parties communes issues des canalisations de distribution du réseau d'eau général	Les travaux réalisés et l'indemnité perçue. Clos le 31/05/2019
25/09/2019 DO	Reprise d'une fuite sur la canalisation de distribution du réseau d'eau général	Les travaux réalisés et l'indemnité perçue.

- **L'assemblée recommande aux copropriétaires de vérifier les assurances qu'ils ont souscrites au vue de l'intercalaire PNO du cabinet MESMIN ;**
- **Il est demandé de prévoir des attestations travaux par copropriétaire concernant la réfection des coursives ;**
- **le DTG sera remis au vote à l'assemblée 2020 ;**
- **La prochaine assemblée ordinaire aura lieu le 1<sup>er</sup> décembre 2020 ;**
- **Le fond ALUR est renouvelé selon le budget voté les années précédentes à savoir 10 000 € (appelé en 2 fois avec les ADF semestriels) ;**

L'assemblée prend acte.

**L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 18h15.**

**Le Président de séance**

M. SCHERER



**Le Secrétaire**

Mme VANGYSEL représentant  
la Sté ASGS



**Le Scrutateur**

Mme SALINS

