

2020

Syndicat des Copropriétaires :
SQUARE GREFFIER

Réf. : 1065/AG1105

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 02/10/2020
COPROPRIETE SQUARE GREFFIER
29, 31 & 33 RUE GREFFIER-45100 ORLEANS

L'AN DEUX MIL VINGT

Le DEUX OCTOBRE à DIX-HUIT HEURES

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation de la SAS Cab.Immob.Robert RIGUET, Syndic, conformément au Règlement de Copropriété.

Il est dressé une feuille de présence signée de tous les copropriétaires présents et des personnes mandatées.

Le syndic met à disposition des Membres de l'Assemblée :

- la convocation, les accusés de réception des lettres recommandées et la feuille d'émargement,
- le Règlement de Copropriété,
- la feuille de présence.

Il est souhaité la bienvenue aux Copropriétaires présents et la séance est ouverte à 18 Heures 05.

Le premier point de l'Ordre du Jour est soumis à l'Assemblée :

1°) DESIGNATION DU (DE LA) PRESIDENT(E) DE SEANCE, DU (DES) SCRUTATEURS(S), DU SECRETAIRE

Il est procédé à l'élection de chacun des membres du bureau :

1.1°) PRESIDENT

Monsieur GARIN est élu Président de séance.

Vote sur 5845 voix	• Pour 5845	• Abstentions (0)	• Contre 0
La résolution est adoptée.			

1.2°) SCRUTATEUR

Est arrivé en cours de séance : M/ME COINTET Gérard*.

* La feuille de présence fait désormais référence à 6192 tantièmes présents ou représentés et 3808 tantièmes absents.

Monsieur COURVOISIER est élu Scutateur.

Vote sur 6192 voix	• Pour 6192	• Abstentions (0)	• Contre 0
La résolution est adoptée.			

1.3°) SECRETAIRE

Le Cabinet immobilier RIGUET est désigné Secrétaire.

Vote sur 6192 voix	• Pour 6192	• Abstentions (0)	• Contre 0
La résolution est adoptée.			

Le Président et les Scrutateurs constatent, d'après la feuille de présence :

Sont présents et représentés : 38 copropriétaires représentant 5845/10000^{èmes}.

Sont absents : 28 copropriétaires représentant 4155 tantièmes. Il s'agit de : MME ARNAULT Patricia, MR BASSEVILLE Bertrand, MR BEL Alain, MME BOULAND Christianne, MR CAPEL Eric, MME CASSEGRAIN Jany, MR CHATON Alain, MR CHAUSSIN Philippe, M/ME COINTET Gérard, MME DUPRAT Marie Madeleine, MME EBRAHIM Lida, SCI EUGENIE SCI , M/ME FLEUREAU Hubert, MR GOREZ Laurent, SCI GREFFIER SCI, M. GUEDRON Cyril, MR HERLIN OU ME GILBERT ANGELIQUE Johan, MR LEGROS François, M/ME LEMOINE Guy, MR LEPIT Jean Emmanuel, INDIV MARTINEZ/RICHEUX , SUCC PIQUARD Chantal, MR PLAZZOTTA Patrick, MME ROBERT Sylvie, MME TALBORDET BRETAGNE Anne, MR THOMAS Cédric, M/ME TRANCHAND Bernard, SCI VALERIE SCI (4155 / 10000 èmes)

L'Assemblée Générale constate que ces personnes sont absentes et réputées défailtantes aux différents votes.

Le Président certifie exacte la feuille de présence.

AC

BT

62

2°) RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL ET DU SYNDIC SUR LA GESTION ADMINISTRATIVE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du Conseil Syndical et du Syndic sur la gestion administrative de la résidence.

3°) APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2019, tels que présentés dans les documents joints à la convocation de la présente assemblée générale, et notamment

- les dépenses de gestion courante arrêtées par le Syndic à la somme de 87 635,40 Euros, comprenant un solde comptable créditeur de 8 844,60 Euros.
- les travaux décidés par l'Assemblée Générales de 2019, arrêtés à la somme de 5 498,72 Euros.
- les comptes figurant à l'état financier après répartition au 31 décembre 2019, dont la situation de trésorerie débitrice de 36 605,72 Euros, et le compte d'avances Article 18-6 d'un montant de 11 937,64 Euros.
- Décide en conséquence de liquider le solde comptable de la copropriété au prorata de la quote-part de chaque copropriétaire.

Est arrivé en cours de séance : MME DUPRAT Marie Madeleine, SUCC PIQUARD *.

* La feuille de présence fait désormais référence à 6581 tantièmes présents ou représentés et 3419 tantièmes absents.

Vote sur 6581 voix	• Pour 6581	• Abstentions (0)	• Contre 0
La résolution est adoptée.			

4°) QUITUS A LA SAS CABINET IMMOBILIER ROBERT RIGUET, SYNDIC, POUR SA GESTION AU COURS DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2019

L'Assemblée Générale approuve la gestion du Syndic pour l'exercice clos au 31 décembre 2019 et donne son quitus plein et entier à la SAS Cabinet Immobilier Robert RIGUET.

Vote sur 6581 voix	• Pour 6581	• Abstentions (0)	• Contre 0
La résolution est adoptée.			

5°) DESIGNATION DU SYNDIC : CANDIDATURE DE LA SAS CABINET IMMOBILIER ROBERT RIGUET ACCEPTATION DES CLAUSES ET CONDITIONS DE LA PROPOSITION DE CONTRAT CI-JOINTE

L'Assemblée Générale désigne Syndic la SAS Cabinet Immobilier Robert RIGUET, pour une durée de 12 mois prenant fin le 02/10/2021.

L'Assemblée Générale accepte la totalité des clauses et conditions de la proposition de contrat jointe à la convocation et notamment :

- le montant forfaitaire annuel des honoraires de gestion courante pour l'exercice d'un montant de 11 916,76 Euros HT, soit au taux actuel de la TVA à 20,00 %, la somme de 14 300 Euros TTC
- le montant des honoraires de délivrance de l'état daté à la charge des vendeurs
- le montant des honoraires d'établissement du certificat de l'article 20-II à la charge des vendeurs,
- ainsi que le barème des prestations particulières.

L'Assemblée Générale donne pouvoir au Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Vote sur 10000 voix	• Pour 6581	• Abstentions 0	• Contre 0
La résolution est adoptée.			

6°) REVISION DU BUDGET DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 - DETERMINATION DU MONTANT DES PROVISIONS TRIMESTRIELLES DE L'EXERCICE ET DE LEUR DATE D'EXIGIBILITE

L'Assemblée Générale arrête le budget prévisionnel de l'exercice clos au 31/12/2020, à la somme de 96 480 Euros. Les provisions trimestrielles sont exigibles le premier jour du trimestre.

Vote sur 6581 voix	• Pour 6581	• Abstentions (0)	• Contre 0
La résolution est adoptée.			

7°) EXAMEN DE LA PROPOSITION DE BUDGET POUR L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 - VOTE DU BUDGET - DETERMINATION DU MONTANT DES PROVISIONS TRIMESTRIELLES DE L'EXERCICE ET DE LEUR DATE D'EXIGIBILITE

L'Assemblée Générale arrête le budget prévisionnel de l'exercice clos au 31/12/2021, la somme de 96 480 Euros. Les provisions trimestrielles sont exigibles le premier jour du trimestre.

Vote sur 6581 voix	• Pour 6581	• Abstentions (0)	• Contre 0
La résolution est adoptée.			

8°) CONSEIL SYNDICAL : DESIGNATION DES MEMBRES - DUREE DE LEUR MANDAT

8.1°) MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL MADAME CHARTREAU

Madame CHARTREAU, est élue membre du Conseil Syndical pour une durée de 12 mois prenant fin le 02/10/2021.

Vote sur 10000 voix	• Pour 6581	• Abstentions 0	• Contre 0
La résolution est adoptée.			

8.2°) MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL MADAME MATHON-VANDERPLAETSEN

Madame MATHON-VANDERPLAETSEN est élue membre du Conseil Syndical pour une durée de 12 mois prenant fin le 02/10/2021.

Vote sur 10000 voix	• Pour 6581	• Abstentions 0	• Contre 0
La résolution est adoptée.			

8.3°) MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL MADAME RADENAC

Madame RADENAC est élue membre du Conseil Syndical pour une durée de 12 mois prenant fin 02/10/2021.

Vote sur 10000 voix	• Pour 6581	• Abstentions 0	• Contre 0
La résolution est adoptée.			

8.4°) MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL MADAME LANDRAGIN

Madame LANDRAGIN est élue membre du Conseil Syndical pour une durée de 12 mois prenant fin le 02/10/2021.

Vote sur 10000 voix	• Pour 6581	• Abstentions 0	• Contre 0
La résolution est adoptée.			

8.5°) MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL MONSIEUR COINTET

Monsieur COINTET est élu membre du Conseil Syndical pour une durée de 12 mois prenant fin le 02/10/2021.

Vote sur 10000 voix	• Pour 6581	• Abstentions 0	• Contre 0
La résolution est adoptée.			

8.6°) MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL MONSIEUR COURVOISIER

Monsieur COURVOISIER est élu membre du Conseil Syndical pour une durée de 12 mois prenant fin le 02/10/2021.

Vote sur 10000 voix	• Pour 6581	• Abstentions 0	• Contre 0
La résolution est adoptée.			

8.7°) MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL MONSIEUR DIETRICH

Monsieur DIETRICH ne souhaitant pas se représenter au Conseil Syndical, ce point n'est pas voté.

8.8°) MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL MONSIEUR GARIN

Monsieur GARIN est élu membre du Conseil Syndical pour une durée de 12 mois prenant fin le 02/10/2021.

Vote sur 10000 voix	• Pour 6581	• Abstentions 0	• Contre 0
La résolution est adoptée.			

8.9°) MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL MONSIEUR GODARD

Monsieur GODARD est élu membre du Conseil Syndical pour une durée de 12 mois prenant fin le 02/10/2021.

Vote sur 10000 voix	• Pour 6581	• Abstentions 0	• Contre 0
La résolution est adoptée.			

9°) CONSTITUTION D'UN FONDS DE TRAVAUX OBLIGATOIRE (ART 14-2 LOI DE 1965 - INSTITUE PAR LA LOI ALUR DU 24/03/2014)

Après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965 (modifié par la Loi Alur n° 2014-366 du 24/03/2014), portant obligation aux syndicats des copropriétaires de constituer chaque année un fonds de travaux, d'un montant minimum de 5% du budget de l'exercice (soit la somme de 4 824 Euros), l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré,

- ↳ Décide de constituer un fonds de travaux d'un montant de 4 824 Euros pour l'exercice en cours et de 4 824 Euros pour l'exercice suivant,
- ↳ Prend acte que ce fonds de travaux sera réparti selon les millièmes généraux attachés à tous les lots, et qu'il ne fera pas l'objet de remboursement entre vendeur et acquéreur en cas de vente,
- ↳ Charge le syndic d'appeler la cotisation trimestrielle correspondant en même temps que les appels de provisions de gestion courante des deux exercices

AL
GL

2

↳ **Décide de reporter, à une prochaine assemblée générale, la décision de constituer un fonds de travaux.**

Vote sur 6581 voix	• Pour 6581	• Abstentions (0)	• Contre 0
La résolution est adoptée.			

10°) CONSTITUTION D'UNE AVANCE EN VUE DE FAIRE FACE AUX TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE CONSERVATION DES PARTIES COMMUNES OU ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUN

Après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18 alinéa 5 de la Loi du 10 juillet 1965 (modifié par l'article 36 de la loi 94-624 du 21/07/1994), portant obligation au syndic de soumettre, lors de sa première nomination et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale, l'Assemblée Générale

- ↳ Décide de constituer une avance 10 000 Euros, répartie comme suit :
- 6 000 Euros pour le bâtiment A, soit 4 provisions trimestrielles de 1 500 Euros chacune respectivement appelées le 01/01/2021, 01/04/2021, 01/07/2021 et 01/10/2021.
 - 4 000 Euros pour le bâtiment B, soit 4 provisions trimestrielles de 1 000 Euros chacune respectivement appelées le 01/01/2021, 01/04/2021, 01/07/2021 et 01/10/2021.

Vote sur 10000 voix	• Pour 6581	• Abstentions 0	• Contre 0
La résolution est adoptée.			

11°) TRAVAUX DE REMISE EN PEINTURE DES PORTES DES HALLS ET DES PORTES D'ASCENSEURS DES TROIS ENTREES

11.1°) TRAVAUX DE REMISE EN PEINTURE DES PORTES DES HALLS ET DES PORTES D'ASCENSEURS DE L'ENTREE N°29

L'Assemblée Générale après avoir examiné les conditions essentielles des devis notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré,

- ↳ Décide d'effectuer les travaux de remise en peinture des portes des halls et des portes d'ascenseurs de l'entrée n°29.
- ↳ Retient la proposition de l'entreprise PRO'PEINTRE pour un montant de 627,80 Euros TTC, et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.
- ↳ Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millièmes spéciaux de bâtiment attachés aux lots concernés par la dépense.
- ↳ Autorise le syndic à appeler le montant de ces travaux en 1 provision trimestrielle de 627,80 Euros, exigible le 01/01/2021.

Vote sur 6729 voix	• Pour 6729	• Abstentions (0)	• Contre 0
La résolution est adoptée.			

11.2°) TRAVAUX DE REMISE EN PEINTURE DES PORTES DES HALLS ET DES PORTES D'ASCENSEURS DE L'ENTREE N°31

L'Assemblée Générale après avoir examiné les conditions essentielles des devis notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré,

- ↳ Décide d'effectuer les travaux de remise en peinture des portes des halls et des portes d'ascenseurs de l'entrée n°31.
- ↳ Retient la proposition de l'entreprise PRO'PEINTRE, pour un montant de 627,80 Euros TTC, et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.
- ↳ Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millièmes spéciaux de bâtiment attachés aux lots concernés par la dépense.
- ↳ Autorise le syndic à appeler le montant de ces travaux en 1 provision trimestrielle de 627,80 Euros, exigible le 01/01/2021.

Vote sur 6753 voix	• Pour 6753	• Abstentions (515)	• Contre 0
Abstentions : MME AUNEAU Jeanne (515 / 6753 èmes)			
La résolution est adoptée.			

11.3°) TRAVAUX DE REMISE EN PEINTURE DES PORTES DES HALLS ET DES PORTES D'ASCENSEURS DE L'ENTREE N°33

L'Assemblée Générale après avoir examiné les conditions essentielles des devis notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré,

- ↳ Décide d'effectuer les travaux de remise en peinture des portes des halls et des portes d'ascenseurs de l'entrée n°33.

AL
GL

ST

- ↳ Retient la proposition de l'entreprise PRO'PEINTRE, pour un montant de 627,80 Euros TTC, et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.
- ↳ Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :selon les millièmes spéciaux de bâtiment attachés aux lots concernés par la dépense.
- ↳ Autorise le syndic à appeler le montant de ces travaux en 1 provision trimestrielle de 627,80 Euros, exigible le 01/01/2021.

Vote sur 3209 voix	• Pour 2989	• Abstentions (0)	• Contre 220
<u>Contre : M/ME DIETRICH Claude (220 / 3209 èmes)</u>			
La résolution est adoptée.			

12°) HONORAIRES DU SYNDIC POUR LA GESTION DES TRAVAUX DE REMISE EN PEINTURE DES PORTES DES HALLS ET DES PORTES D'ASCENSEURS DES TROIS ENTREES

12.1°) HONORAIRES DU SYNDIC POUR LA GESTION DES TRAVAUX DE REMISE EN PEINTURE DES PORTES DES HALLS ET DES PORTES D'ASCENSEURS DE L'ENTREE N°29

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré,

- ↳ Fixe le montant des honoraires alloué au syndic pour la gestion administrative et financière de ces travaux au taux de 2 % hors taxes du montant hors taxes des travaux.

Vote sur 6729 voix	• Pour 6729	• Abstentions (0)	• Contre 0
La résolution est adoptée.			

12.2°) HONORAIRES DU SYNDIC POUR LA GESTION DES TRAVAUX DE REMISE EN PEINTURE DES PORTES DES HALLS ET DES PORTES D'ASCENSEURS DE L'ENTREE N°31

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré,

- ↳ Fixe le montant des honoraires alloué au syndic pour la gestion administrative et financière de ces travaux au taux de 2 % hors taxes du montant hors taxes des travaux.

Vote sur 6753 voix	• Pour 6753	• Abstentions (515)	• Contre 0
<u>Abstentions : MME AUNEAU Jeanne (515 / 6753 èmes)</u>			
La résolution est adoptée.			

12.3°) HONORAIRES DU SYNDIC POUR LA GESTION DES TRAVAUX DE REMISE EN PEINTURE DES PORTES DES HALLS ET DES PORTES D'ASCENSEURS DE L'ENTREE N°33

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré,

- ↳ Fixe le montant des honoraires alloué au syndic pour la gestion administrative et financière de ces travaux au taux de 2 % hors taxes du montant hors taxes des travaux.

Vote sur 3209 voix	• Pour 2989	• Abstentions (0)	• Contre 220
<u>Contre : M/ME DIETRICH Claude (220 / 3209 èmes)</u>			
La résolution est adoptée.			

13°) TRAVAUX DE REMISE EN PEINTURE DES DEUX PORTAILS DE LA RESIDENCE

L'Assemblée Générale après avoir examiné les conditions essentielles des devis notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré,

- ↳ Décide d'effectuer les travaux de remise en peinture des deux portails de la Résidence.
- ↳ Retient la proposition de l'entreprise PRO'PEINTRE, pour un montant de 3 742 Euros TTC, et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.
- ↳ Précise que le coût des travaux sera réparti selon les millièmes généraux attachés à tous les lots.
- ↳ Autorise le syndic à appeler le montant de ces travaux en 1 provision trimestrielle de 3 742 Euros exigible le 01/01/2021.

Lors de la signature du devis, voir avec l'entreprise pour limiter la durée de démontage du portail. Voir pour effectuer les travaux en période de vacances scolaires.

Vote sur 6581 voix	• Pour 6581	• Abstentions (0)	• Contre 0
La résolution est adoptée.			

14°) HONORAIRES DU SYNDIC POUR LA GESTION DES TRAVAUX DE REMISE EN PEINTURE DES DEUX PORTAILS DE LA RESIDENCE

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré,

- ↳ Fixe le montant des honoraires alloué au syndic pour la gestion administrative et financière de ces travaux au taux de 2 % hors taxes du montant hors taxes des travaux.

Ac
AC

35

Vote sur 6581 voix	• Pour 6440	• Abstentions (0)	• Contre 141
Contre : MME AUNEAU Jeanne (141 / 6581 èmes)			
La résolution est adoptée.			

15°) AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES LOI DU 21/01/95

L'assemblée générale après avoir entendu le Syndic (ou le(a) Président(e) de séance) rappeler les termes de l'Art L 126-2 du code de la Construction de l'Habitation :

« Les propriétaires ou exploitants d'immeubles à usage d'habitation ou leurs représentants, qui satisfont à l'obligation mentionnée par l'article L. 127-1, peuvent également, en cas d'occupation des espaces communs du bâti par des personnes qui entravent l'accès et la libre circulation des locataires ou empêchent le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté ou nuisent à la tranquillité des lieux, faire appel à la police ou à la gendarmerie nationales ou à la police municipale pour rétablir la jouissance paisible de ces lieux. »

Autorise de manière permanente la Police Municipale, la Police Nationale et la Gendarmerie Nationale à pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

Vote sur 10000 voix	• Pour 6581	• Abstentions 0	• Contre 0
La résolution est adoptée.			

16°) INFORMATION SUR LA MISE EN PLACE D'UN AVENANT AU CONTRAT D'ENTRETIEN MENAGER INTEGRANT LE NETTOYAGE DU PARKING SOUS-SOL

Le contrat d'entretien ménager actuel, détenu par la société QUALINET, n'inclut pas le nettoyage des parkings sous-sol de la Résidence.

Afin que le parking soit plus propre, les membres du Conseil Syndical ont souhaités que soit étudiée la possibilité d'intégrer cette prestation au contrat.

La société QUALINET propose un avenant au Contrat pour le nettoyage des parkings sous-sol une fois par an, pour un montant de 54 Euros TTC par mois (pour l'ensemble des parkings des bâtiments A et B).

Au vu du montant de l'avenant, cette proposition a été validée par le Conseil Syndical.

17°) RAPPEL SUR L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Il est rappelé à l'ensemble des copropriétaires que l'utilisation privative des logements prévue au règlement de copropriété est exclusivement l'habitation bourgeoise. Il ne peut donc être pratiqué de locations touristiques de courte durée, type AIRBNB, considérées comme une activité commerciale.

La mise en place de boites à clefs dans les parties communes est strictement interdite.

18°) INFORMATION SUR L'ETUDE PAR LE CONSEIL SYNDICAL D'UN PROJET DE MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE POUR ENCADRER LE DEMEMBREMENT DES LOTS ET LA VENTE DE LOTS ANNEXES A DES COPROPRIETAIRES EXTERIEURS A LA RESIDENCE

Dans un souci de sécurisation de la Résidence, les membres du Conseil Syndical souhaitent étudier la possibilité de modifier le règlement de copropriété afin d'intégrer l'impossibilité de vendre les places de parking à des propriétaires extérieurs à la Résidence. Il s'agirait ainsi de limiter l'accès à des personnes extérieures à la Résidence.

Il est demandé que soit étudiée la possibilité d'intégrer une clause pour obliger un copropriétaire qui souhaite vendre un lot annexe, à en informer le Syndic pour que celui-ci fasse une communication en priorité aux autres copropriétaires.

19°) INFORMATION SUR L'ETUDE PAR LE CONSEIL SYNDICAL D'UN PROJET D'INSTALLATION DE BORNE DE RECHARGE ELECTRIQUE POUR VOITURE AU SEIN DE LA RESIDENCE

Afin d'anticiper les futures demandes, les membres du Conseil Syndical souhaitent étudier la possibilité d'installer des bornes de rechargement électriques pour véhicules. Une prise de contact avec la société ENEDIS va prochainement être réalisée.

Une étude approfondie de la question sera ultérieurement présentée aux copropriétaires.

20°) CREATION D'UN COLLECTIF POUR DEMANDER A LA VILLE DE METTRE EN PLACE UN COMPOSTEUR AU SEIN DE LA RESIDENCE

La ville d'Orléans donne la possibilité, aux copropriétés qui le souhaitent, de venir installer, à titre gratuit, un bac composteur.

Handwritten marks: "Ac" and "GL" on the left margin, and a blue scribble on the right margin.

Afin que la ville se déplace pour étudier la possibilité de mise en place de cet élément, un collectif de plusieurs personnes, résidents ou propriétaires, doit être créé au sein de la copropriété.

Il est donc demandé si certaines personnes souhaiteraient créer et adhérer à ce collectif.

A ce jour, environ 35 personnes sont intéressés par le projet. Madame CHARTREAU va prendre contact avec la Métropole pour qu'une réunion soit organisée. Si le projet est validé, il y a 6 mois d'expérimentation, si cela ne fonctionne pas la Métropole retirera le composteur.

21°) DEMANDE DE MONSIEUR BLOCK POUR L'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION DANS SON APPARTEMENT

L'Assemblée Générale autorise l'installation de climatisation dans les appartements à condition que les groupes soient installés de façon peu visible et que le bruit ne soit pas dérangeant.

Si l'esthétisme et l'harmonie de la façade ne sont pas respectés, il pourra être demandé la dépose de la climatisation.

L'installation est soumise à l'approbation du Syndic et du Conseil Syndical, suivant présentation d'un devis détaillé et d'un plan de positionnement de la climatisation.

Vote sur 5817 voix	• Pour 5674	• Abstentions (764)	• Contre 143
Abstentions :	MME AUNEAU Jeanne, MR BEAUVALLET Francis, M/ME CHARTREAU Philippe, MME LANDRAGIN Colette, MME LEROUGE Pierrette, M/ME PINGOT Jean Claude (764 / 5817 èmes)		
Contre :	MME TURBAT Evelyne (143 / 5817 èmes)		
La résolution est adoptée.			

22°) AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL ET AU SYNDIC POUR IDENTIFIER LES VELOS DANS LES LOCAUX PREVUS A CET USAGE ET POUR FAIRE ENLEVER LES VELOS EPAVES OU CEUX SANS PROPRIETAIRE

Il a été constaté que locaux vélos sont remplis de vélos épaves ou de vélos sans propriétaires. Les membres du Conseil Syndical souhaitent donc pouvoir identifier ces vélos, les enlever et les donner à une association.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré,

- Donne autorisation au Conseil Syndical et au Syndic d'identifier les vélos dans les locaux prévus à cet usage pour faire enlever les vélos épaves ou ceux sans propriétaire afin de les donner à une association.

Vote sur 6581 voix	• Pour 6581	• Abstentions (0)	• Contre 0
La résolution est adoptée.			

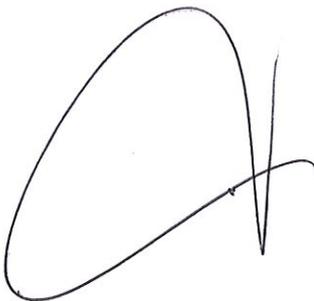
L'Ordre du Jour étant épuisé, la séance est levée à 20 Heures 35.

« Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai de UN MOIS à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.

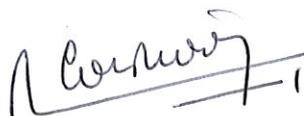
Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. ».

Le Président
Monsieur GARIN

Le secrétaire
Monsieur TORTORICI



Le Scrutateur
Monsieur COURVOISIER



Ac