



Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du **23 mai 2024**

Association des Copropriétaires résidence MONTAIGNE - 808147283

MONTAIGNE 54, Avenue Générale Jacques

1400 Nivelles

En date du 23 mai 2024 à 17 heures 30 minutes , les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires MONTAIGNE sis à Nivelles (1400) se sont réunis en assemblée générale le 23 mai 2024 à 17 heures 30 minutes sur convocations régulières envoyées par le Syndic à tous les Copropriétaires. Il est dressé une liste de présence signée par les Copropriétaires présents et les mandataires de ceux qui sont représentés.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater que 9 copropriétaires sur 10 totalisant 9533/10000 millièmes de quotités.sont présents ou valablement représentés physiquement ou à distance si la convocation le permet.

L'ensemble représentant 9533/**10000** millièmes.

Président(e) de séance :

Secrétaire de séance :

Récapitulatif de présence des copropriétaires:

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Présents à distance	0	0
Représentés	2	2599
Votants par correspondance 0	0	
Absents	1	467
Totaux	10	10000

Liste des copropriétaires absents

En conformité à la législation en vigueur, le quorum de présence est atteint et cette assemblée générale est valablement constituée; Le(a) président(e), , après avoir constaté que l'assemblée générale est valablement constituée, fait l'ouverture de la séance. Après délibérations sur les propositions établies à l'ordre du jour, l'assemblée générale prend les décisions suivantes ;

Décision n° 1

Validité de l'assemblée générale.

Vérification des procurations, détermination du quorum légal de présence.

Validité de l'assemblée générale - En date du 23 mai 2024 à 18h00, en la salle Calypso sise rue de L'Industrie 20 à 1400 Nivelles, les copropriétaires de l'association des copropriétaires "Le Montaigne" se réunissent en assemblée générale sur convocations régulières envoyées par le Syndic dans les légaux légaux à tous les copropriétaires. En conformité à la législation en vigueur, le double quorum de présence est atteint et cet assemblée générale est valablement constituée. Il est dressé une liste de présence signée par les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui sont représentés. Virginie Paradellis (IPI 510688), est présente pour le Syndic. Les Copropriétaires dispensent et se substituent au Syndic quant aux obligations et responsabilités pour toutes communications prévues à l'article 3.94§4 du Code Civil envers les personnes occupantes disposant d'un droit réel et personnel. Les votes sont organisés à main levée. Les Copropriétaires sont invités à vérifier leur vote à la fin de la séance. Le Syndic représenté par Virginie Paradellis, syndic IPI 510688, fait l'ouverture de la séance. Après discussions sur les points établis à l'ordre du jour, l'assemblée générale prend les décisions suivantes; - -

A la majorité requise, la résolution est **EXCLUE DU VOTE**

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

Millièmes

Absents ou abstentions

Récapitulatif des votes

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **NéantNéant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 2

Consitution du bureau de l'assemblée générale - Décision

A la majorité requise, la résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0

Tantièmes	9533	0	0
<u>Se sont abstenus</u> : Néant			
<u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant			
<u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : Néant			
(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.			

Décision n° 2.1

Election du Président de séance (Copropriétaire) - Décision

L'assemblée Générale désigne en qualité de Président(e) de séance.

A la majorité requise, la résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	9533	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 2.2

Election du scrutateur (facultatif) - Décision.

L'assemblée générale élit à la fonction de scrutateur

- L'assemblée générale n'élit pas de scrutateur.

A la majorité requise, la résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	9533	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 2.3

Désignation du secrétaire de l'Assemblée - Décision.

Le secrétariat est assuré par le Syndic qui procède à la rédaction du procès-verbal des décisions de cette assemblée générale.

A la majorité requise, la résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	9533	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 3

Compte rendu et rapport de contrôle des comptes annuels clos au 31/12/2023. Décision relative à l'approbation des comptes annuels de l'exercice écoulé.

L'assemblée générale après avoir constaté les comptes annuels approuve en leur forme et teneur les comptes annuels de l'exercice du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2023 emportant approbation des imputations comptables, du bilan, de la répartition des charges et des décomptes individuels. Les décomptes ont été adressés à tous les copropriétaires. La répartition des charges locatives est une information livrée à titre de simple indication et n'engage nullement le Syndic. Il appartient au copropriétaire qui met son bien en location d'adapter ces montants au regard du contrat de bail qui le lie. - Cette approbation est faite sans réserve. -

A la majorité requise, la résolution est **ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	7	2	0
Tantièmes	6925	2608	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision :

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 4

Décision relative à la décharge à accorder au commissaire aux comptes.

L'assemblée générale donne décharge à _____ pour l'exercice de sa mission.

A la majorité requise, **la résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	1	0
Tantièmes	8224	1309	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision :

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 5

Décision relative à la décharge à accorder aux membres du conseil de copropriété.

Le conseil de copropriété ayant fait rapport circonstancié à l'assemblée générale, Décharge est donnée aux membres siégeant au Conseil de Copropriété, chacun séparément et à titre individuel, pour l'exercice de leur mission.

A la majorité requise, **la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	1	0
Tantièmes	8224	1309	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision :

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 6

Rapport annuel du Syndic et présentation tableau d'évaluation des contrats de fournitures régulières. Décision relative à la décharge à accorder au Syndic Adelys.

Concernant le tuyau de décharge endommagé relié aux WC de l'éclairage, avoir fait réaliser les réparations nécessaires et que tout est à présent en ordre. - - Le rapport annuel circonstancié ainsi que carnet d'évaluation des contrats de fournitures à l'association sont joints à la convocation. L'assemblée générale donne décharge au Syndic Adelys, représenté par Virginie Paradellis (IPI 510688) pour l'intégralité de sa mission emportant décharge pour toutes les décisions prises dans le cadre des mesures urgentes et conservatoires.

A la majorité requise, **la résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	7	2	0
Tantièmes	6925	2608	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision :

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 7

Décision relative à la désignation du (collège) de commissaires aux comptes.

Candidat: - L'assemblée générale dé signe qui accepte, pour assurer la fonction de commissaire aux comptes.

A la majorité requise, **la résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	1	0
Tantièmes	8224	1309	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision :

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 8

Constitution du conseil de copropriété. Décision relative à l'élection des membres pour siéger au conseil de copropriété

L'Assemblée générale élit au conseil de copropriété

A la majorité requise, **la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	9533	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 8.1

Candidat(e) n°1:

L'assemblée générale désigne _____, qui accepte, pour siéger au conseil de copropriété.

A la majorité requise, **la résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	1	0
Tantièmes	8224	1309	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision :

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 8.2

Candidat(e) n°2 :

L'assemblée générale désigne | qui accepte, pour siéger au conseil de copropriété.

A la majorité requise, la résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Réprésentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	9533	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 8.3

Candidat(e) n°3 :

L'assemblée générale désigne | qui accepte, pour siéger au conseil de copropriété.

A la majorité requise, la résolution est **ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Réprésentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	1	0
Tantièmes	8224	1309	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision :

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 8.4

Candidat n°4:

pose sa candidature. L'assemblée générale accepte

A la majorité requise, **la résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Réprésentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	1	0
Tantièmes	8224	1309	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision :

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 9

Décision relative au renouvellement du mandat du Syndic en séance tenante. Proposition de

Au moment de la rédaction de la convocation, le syndic n'a pas reçu l'identité des candidats potentiels. - A la majorité requise, l'assemblée générale reconduit le mandat du Syndic ADELYS aux mêmes conditions contractuelles indexées qui souhaitent changer de syndic.

A la majorité requise, **la résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Réprésentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	1	0
Tantièmes	8224	1309	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision :

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 10

Informations concernant les procédures intentées par ou à l'encontre de l'Association. Décision sur la proposition du plan d'étalement des charges de copropriétés de

interrogé l'huissier. - M. procède à la lecture des courriers du

Il n'ya pas eu de

versements volontaires et le paiement des nouvelles charges de copropriété n'est pas respecté. - -
L'assemblée générale refuse d'accorder un plan d'étalement des charges de copropriété.

A la majorité requise, **la résolution est REFUSEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	4	4
Tantièmes	561	4374	4598

Se sont abstenus :

Se sont opposés à la décision :

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 11

Décision relative au plan d'étalement des charges de copropriété de n

Ce point n'est plus d'actualité étant donné que le solde des arriérés de charges réclamés est régularisé après la date de l'envoi des convocations.

A la majorité requise, **la résolution est EXCLUE DU VOTE**

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

Millièmes

Absents ou abstentions

Récapitulatif des votes

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **NéantNéant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 12

Décision relative au contrat de maintenance de l'adoucisseur d'eau proposé par Eco Water.

L'assemblée générale est invitée à prendre décision parmi les 3 options proposée dans le devis joint à la convocation. - Option 1: Contrat indexé d'un an 275€ par an - Option 2: Contrat indexé de trois ans 247€ par an - Option 3: Contrat indexé de cinq ans 221€ par an - - L'assemblée générale opte pour le contrat indexé de .5 an(s) et confie au Syndic le mandat pour la signature de ce contrat.

A la majorité requise, **la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	9533	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 13

Décision relative à l'imputation des frais de correspondance et des frais contractuels de relance de paiement de charges de copropriété.

L'assemblée générale accepte et ratifie à effet rétroactif au 01/01/2023 l'imputation des frais suivant en charges privatives dans le décompte des propriétaires concernés: - - Tous les frais de correspondances postales excepté l'envoi des convocations pour les assemblée générale. Les frais de traitement du syndic de 2.50€ par courrier seront également imputés dans les comptes individuels. - - Les frais et les honoraires extraordinaires extraordinaires prévus dans le contrat relatifs aux relances des impayés de charges de copropriété et des apports en fonds de réserve.

A la majorité requise, **la résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	7	1	1
Tantièmes	6924	1309	1300

Se sont abstenus :

Se sont opposés à la décision :

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 14

Décision relative à la modification de la répartition de certaines charges communes par le nombre de logements -

A la majorité requise, la résolution est **REFUSEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	4	1
Tantièmes	6271	1962	1300

Se sont abstenus :

Se sont opposés à la décision :

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 15

Démoussage de la toiture: présentations des offres reçues et estimation du budget. Décision relative au travaux pour le démoussage de la toiture.

Le conseil de copropriété ayant reçu le mandat de l'assemblée générale pour organiser la mise en concurrence, les offres reçues sont jointes à la convocation et également disponibles sur l'extranet. - Devis Ets Bayot réf. 2023/Q/540 du 27/11/2023: 3 573€ - Devis eTS Boul Renov réf. 2024-0028 DU 04/04/2024: 8 957€ - L'assemblée générale choisi l'entreprise Bayot. -

A la majorité requise, la résolution est **ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	7	0	2
Tantièmes	7766	0	1767

Se sont abstenus :

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 15.1

Décision relative aux travaux de démoussage de la toiture commune.

L'assemblée générale en pleine connaissance des offres reçues approuve le démoussage de la toiture.

A la majorité requise, **la résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	1	0
Tantièmes	8233	1300	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision :

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 15.2

Décision relative à la désignation de l'entreprise d'exécution pour effectuer le démoussage de la toiture commune.

L'assemblée générale opte pour faire réaliser ces travaux par la firme BAYOT selon le devis réf. 2023/Q/540 du 27/11/23 et admet un supplément de maximum de 10% sur le montant global du devis pour couvrir les impondérables et/ou découvertes fortuites. Mandat est confié au Syndic pour la signature de l'offre en conséquence.

A la majorité requise, **la résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	1	0
Tantièmes	8233	1300	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision :

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 15.3

Décision relative aux moyens de financement des travaux de démoussage de la toiture commune.

L'assemblée générale autorise le syndic à financer ces travaux par prélèvement sur le fonds de réserve.

A la majorité requise, **la résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	1	0
Tantièmes	8233	1300	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision :

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

() Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.*

Décision n° 16

Décision au remplacement des compteurs à eau et calorimètres dans tous les logement - Proposition de et de la société de relevé Techem.

Renvoi offre, prescriptions techniques et motivations techem du 02/04/2024 réf. 2401600 - - Après avoir constaté les éléments du devis ainsi que les prescription techniques et des conditions générales, l'assemblée générale approuve les travaux de remplacement des compteurs et des répartiteurs dont la durée de vie vient à échéance par la technologie plus récente proposée par la société de relevé le Techem Smart System et la location de ce matériel. Mandat est confié au Syndic pour la signature du devis référencié ci-dessus. - - Il est demandé de relevé régulièrement l'index Gaz et d'effectuer un audit des chaudières.

A la majorité requise, **la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Tantièmes	9533	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

() Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.*

Décision n° 17

**Fissures dans l'appartement de
indépendant en stabilité de bâtiments - Proposition de
mandater un expert pour déceler la cause.**

et l'expertise de ces fissures par un expert

Décision de

L'assemblée générale recommande d'organiser une AG Extraordinaire pour procéder à la désignation d'un avocat en vue d'obtenir un avis sur cette question.

A la majorité requise, **la résolution est REFUSEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	4	4
Tantièmes	1309	3532	4692

Se sont abstenus :

Se sont opposés à la décision :

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

() Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.*

Décision n° 18

Budget prévisionnel de l'exercice - Décision (majorité absolue)

Le Syndic fait l'explication du budget prévisionnel des charges courantes et des frais extraordinaires prévisibles, détaillé par postes de dépenses, qu'il a élaboré. - Après avoir constaté le plan budgétaire, l'assemblée générale admet le budget prévisionnel consolidé par des décomptes périodiques établis tous les trimestres. Le paiement des décomptes est attendu au plus tard dans les 15 jours à partir de la date d'émission des décomptes. -

A la majorité requise, **la résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	7	1	1
Tantièmes	6924	1309	1300

Se sont abstenus :

Se sont opposés à la décision :

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

() Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.*

Décision n° 19

Consolidation fonds de réserve : Contribution légale - le cas échéant, décision d'augmenter l'apport légal ou de ne pas alimenter ce fonds.

Valeur comptable du fonds de réserve à la date de la clôture des comptes annuels: 18936.12 € - Montant de l'apport légal en base annuelle: 2224.82 €. Le syndic propose d'augmenter la dotation trimestrielle à 625€. - Le fonds de réserve est à verser sur le compte bancaire réservé à cet effet. -

A la majorité requise, **la résolution est ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	7	6934
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	2599
Total des votants	9	9533
Absents ou abstentions	1	467

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	1	0
Tantièmes	8224	1309	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision :

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 20

Prochaine Assemblée Générale - Détermination de la date.

Sauf indication contraire, la prochaine assemblée se tiendra le ..22 MAI 2025... à partir de 17h00. Les réunions qui poursuivent au-delà de 19h00 feront l'objet d'une facturation d'inconfort d'un montant forfaitaire de 100€.

A la majorité requise, **la résolution est SANS DECISION POSSIBLE** par les personnes ayant pris part au vote.

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

	Copropriétaires	Millièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	0	0
Absents ou abstentions	10	10000

Récapitulatif des votes

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **NéantNéant**

N'ont pas pris part au vote (*) :

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 21

Activité professionnelle de
plusieurs points de l'ORI de Montaigne -

A la majorité requise, la résolution est **EXCLUE DU VOTE**

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

Millièmes

Absents ou abstentions

Récapitulatif des votes

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **NéantNéant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 22

A la majorité requise, la résolution est **EXCLUE DU VOTE**

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

Millièmes

Absents ou abstentions

Récapitulatif des votes

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **NéantNéant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Décision n° 23

Envoie des courriers par la poste et la demande de paiement des timbres par le Syndic tandis que plusieurs propriétaires, moi y compris ont demandé à plusieurs reprises d'envoyer le courrier par mail -

A la majorité requise, la résolution est **EXCLUE DU VOTE**

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

Millièmes

Absents ou abstentions

Récapitulatif des votes

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **NéantNéant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

() Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.*

Décision n° 24

Irrégularités dans les charges et dans les comptes et l'Audite de l'activité du Syndic à ce sujet -

A la majorité requise, la résolution est **EXCLUE DU VOTE**

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

Millièmes

Absents ou abstentions

Récapitulatif des votes

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **NéantNéant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

() Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.*

Décision n° 25

Finalisation. Lecture du procès-verbal des décisions de l'assemblée générale et signatures.

Après lecture des décisions de l'assemblée générale, les copropriétaires toujours présents en ce moment sont invités à vérifier leurs votes et à signer le procès-verbal. - Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 20 h 24.

A la majorité requise, la résolution est **EXCLUE DU VOTE**

Récapitulatif des personnes ayant participé au vote

Millièmes

Absents ou abstentions

Récapitulatif des votes

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **NéantNéant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

() Si la résolution est amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.*

L'ordre du jour étant épuisé, le président déclare close la séance à **20 heures 24 minutes**.

Ce procès-verbal reflète les décisions de l'assemblée générale en séance signé par les membres du bureau. Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

Le secrétaire

Le Président de séance

