

IMMO DE FRANCE FOREZ-VELAY
47 RUE DE LA MONTAT
42000 SAINT-ETIENNE
Immeuble : R1134

SASU KC PARTICIPATIONS
231 Chemin Grange Alix
42800 ST ROMAIN EN JAREZ



PROCES-VERBAL D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

 **Copropriété** : 3 MARNE
 **Copropriétaire** : SASU KC PARTICIPATIONS

 **Suivi par** : Claire MAISONNETTE
 **Téléphone** : 04.77.43.82.60
 **Mail** : claire.maisonnette@immodefrance-fv.fr

SASU KC PARTICIPATIONS
231 Chemin Grange Alix
42800 ST ROMAIN EN JAREZ

Envoi du Procès Verbal d'Assemblée Générale

SAINT-ETIENNE, le 06/02/2026

PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Mesdames, Messieurs,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le procès verbal de **l'Assemblée Générale ORDINAIRE** de votre résidence qui s'est tenue le **05/02/2026**.

Nous rappelons aux copropriétaires non à jour dans le paiement de leurs charges, de bien vouloir régulariser leur situation par virement bancaire ou postal libellé à l'ordre de la copropriété "**SDC 3 MARNE**".

Vous en souhaitant bonne réception,

Croyez, Mesdames, Messieurs, en nos sentiments les meilleurs.



Claire MAISONNETTE

Procès Verbal de l'Assemblée Générale ordinaire du 05/02/2026 à 17h00
pour 3 MARNE
3 Rue De La Marne 42100 ST ETIENNE

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le syndic **IMMO DE FRANCE FV - ST ETIENNE** par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer dans la salle **SALLE LIZERON - AGENCE IMMO DE FRANCE** au **19 Rue de Bérard 42000 ST ETIENNE** sur l'ordre du jour suivant :

1. **Election du Président de séance** - Majorité simple (Art. 24)
2. **Election des scrutateurs** - Majorité simple (Art. 24)
3. **Election du secrétaire de séance** - Majorité simple (Art. 24)
4. **Rapport d'activité du Conseil Syndical** - Sans majorité
5. **Approbation des comptes de l'exercice comptable de l'année écoulée** - Majorité simple (Art. 24)
6. **Quitus au Syndic** - Majorité simple (Art. 24)
7. **Désignation du syndic** - Majorité absolue (Art. 25)
8. **Budget prévisionnel prochain exercice N+2** - Majorité simple (Art. 24)
9. **Ajustement du montant de l'avance permanente de trésorerie** - Majorité simple (Art. 24)
10. **Election des membres du conseil syndical** - Majorité absolue (Art. 25)
11. **Fixation du seuil à partir duquel la mise en concurrence des contrats et marchés est obligatoire** - Majorité absolue (Art. 25)
12. **Fixation du seuil des marchés travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire** - Majorité absolue (Art. 25)
13. **Présentation et validation du projet de plan pluriannuel de travaux dans sa totalité - majorité absolue** - Majorité absolue (Art. 25)
14. **Mandat donné au conseil syndical pour élaborer une alternative au plan pluriannuel de travaux - majorité absolue** - Majorité absolue (Art. 25)
15. **Modalités d'abondement au fonds de travaux dans le cadre du projet de plan pluriannuel de travaux- majorité absolue** - Majorité absolue (Art. 25)
16. **Questions diverses** - Sans majorité

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été élargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

Copropriétaires présents sur le premier vote : M. et Mme AGABA Mohamed et Cynthia (28), Mme BOEUF Geneviève (56), M. LUROL Yannick (38), Mme SENECLAUZE Regine (47)

Soit 4 / 24 copropriétaires, représentant 169 / 1000 tantièmes.

Copropriétaires représentés sur le premier vote : Mme ou M. MUNOZ Antonio (61) [rep. Mme BOEUF Geneviève]

Soit 1 / 24 copropriétaires, représentant 61 / 1000 tantièmes.

Copropriétaires ayant voté par correspondance sur le premier vote : Mme DENIS Anne-Laure (64), INDIVISION DULAC - GALICHON (42), Mme ou M. ESSAKOUMBA OKOGO Igor (15), Mme ou M. HERRENBERGER Laurent (47), SASU KC PARTICIPATIONS (61), Mme MAHIEU Therese (42), Mme SALA Emilie (57)

Soit 7 / 24 copropriétaires, représentant 328 / 1000 tantièmes.

Copropriétaires absents et non représentés sur le premier vote : SARL ABY IMMO (42), Mme BARRIER-VITROLLES Julie (11), M. BICHON Loïc (72), M. CHASSAUBENE Marc (11), SCI CLAIRAL (32), M. CROS-SEGAUD Dominique (11), Mme ou M. FRERE Xavier (19), M. MAZILU Mihai (61), M. et Mme PINOT Michel (61), Mme ou M. PONSONNET Georges (47), Mme RIMBOT Emmanuelle (11), SUCCESSION DELEAGE Jeanine (64)

Soit 12 / 24 copropriétaires, représentant 442 / 1000 tantièmes.

A l'ouverture de séance, la feuille de présence fait ressortir que 12 copropriétaires sur 24 sont présents et représentés ou ont voté par correspondance. Ils réunissent 558 / 1000 tantièmes.

Conformément aux dispositions de l'article 15-1 du décret 67-223 du 17/03/1967, ajouté par le décret 2019-650, les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis en début de réunion au Président du Conseil Syndical, ou à défaut à un membre du conseil syndical, afin qu'il désigne un mandataire pour exercer cette délégation de pouvoir.

1 Election du Président de séance VOTE

Clé répartition : Charges communes generales (CCG)

Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'assemblée générale, en application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de présidente de séance Mme SENECLAUZE.

Il est procédé à un vote

POUR	12 / 12 cp 558 / 558 ta	CONTRE	0 / 12 cp 0 / 558 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------------	--------	-------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

2 Election des scrutateurs VOTE

Clé répartition : Charges communes generales (CCG)

Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de ne pas désigner de scrutateur.

Il est procédé à un vote

POUR	12 / 12 cp 558 / 558 ta	CONTRE	0 / 12 cp 0 / 558 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------------	--------	-------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

3 Election du secrétaire de séance VOTE

Clé répartition : Charges communes generales (CCG)

Majorité simple (Art. 24)

Résolution : Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale, en application de l'article 15 du Décret du 17 mars 1967, désigne le cabinet **IMMO DE FRANCE FV - ST ETIENNE** représenté par **Madame Claire MAISONNETTE**.

Il est procédé à un vote

POUR	12 / 12 cp 558 / 558 ta	CONTRE	0 / 12 cp 0 / 558 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------------	--------	-------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

4 Rapport d'activité du Conseil Syndical NON VOTE

Clé répartition : Charges communes generales (CCG)

Sans majorité

Résolution : Le Conseil Syndical conformément aux dispositions de l'article 22 du Décret du 17 mars 1967, rend compte de son action pour l'exercice écoulé.

Il est précisé que la vérification des comptes et des factures, ainsi que la préparation de l'ordre du jour, ont eu lieu en collaboration avec les membres du Conseil Syndical par voie dématérialisée.

5 Approbation des comptes de l'exercice comptable de l'année écoulée

VOTE

Clé répartition : Charges communes generales (CCG)

Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du **01/10/2024** au **30/09/2025**, nécessaires à la validité de la décision et après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice de charges courantes pour un montant de **32 711.24 €**, ainsi que les opérations exceptionnelles et travaux pour un montant de **4 864.80 € (PPPT + DPE)**

Le solde de charges, lié à l'arrêt de ces comptes et joint à la convocation, devient immédiatement exigible du fait de la présente approbation.

Il est rappelé aux copropriétaires qu'au **30/09/2025** le fonds de travaux était alimenté à hauteur de **14 999.90 €**.

Il est procédé à un vote

POUR	11 / 11 cp 497 / 497 ta	CONTRE	0 / 11 cp 0 / 497 ta	ABST.	1 cp 61 ta
------	----------------------------	--------	-------------------------	-------	---------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : SASU KC PARTICIPATIONS (61)

6 Quitus au Syndic

VOTE

Clé répartition : Charges communes generales (CCG)

Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'assemblée générale, informée des actes accomplis par le syndic pendant l'exercice arrêté au **30/09/2025**, lui donne quitus plein, entier et définitif pour sa gestion.

Il est procédé à un vote

POUR	11 / 11 cp 494 / 494 ta	CONTRE	0 / 11 cp 0 / 494 ta	ABST.	0 cp 0 ta	DEFAIL.	1 cp 64 ta
------	----------------------------	--------	-------------------------	-------	--------------	---------	---------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Votes défailants : Mme DENIS Anne-Laure (64)

7 Désignation du syndic

VOTE

Clé répartition : Charges communes generales (CCG)

Majorité absolue (Art. 25)

Résolution : L'Assemblée Générale, accepte le mandat du Cabinet **IMMO DE FRANCE FV - ST ETIENNE**, titulaire de la carte professionnelle, Gestion Immobilière numéro CPI 4202 2017 000 017 126, délivrée par la Préfecture de la Loire.

Son mandat prend effet le **05/02/2026** pour se terminer le **30/03/2027**.

Elle approuve la mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée Générale donne pouvoir au Président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Il est procédé à un 1er vote

POUR	11 / 24 cp 494 / 1000 ta	CONTRE	0 / 24 cp 0 / 1000 ta	ABST.	0 / 24 cp 0 / 1000 ta	DEFAIL.	1 / 24 cp 64 / 1000 ta
------	-----------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------------------	---------	---------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : M. et Mme AGABA Mohamed et Cynthia (28), Mme BOEUF Geneviève (56), INDIVISION DULAC - GALICHON (42), Mme ou M. ESSAKOUMBA OKOGO Igor (15), Mme ou M. HERRENBERGER Laurent (47), SASU KC PARTICIPATIONS (61), M. LUROL Yannick (38), Mme MAHIEU Therese (42), Mme ou M. MUNOZ Antonio (61), Mme SALA Emilie (57), Mme SENECLAUZE Regine (47)

Votes défailants : Mme DENIS Anne-Laure (64)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	11 / 11 cp 494 / 494 ta	CONTRE	0 / 11 cp 0 / 494 ta	ABST.	0 cp 0 ta	DEFAIL.	1 cp 64 ta
------	----------------------------	--------	-------------------------	-------	--------------	---------	---------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Votes défailants : Mme DENIS Anne-Laure (64)

8	Budget prévisionnel prochain exercice N+2	VOTE
---	---	------

Clé répartition : Charges communes generales (CCG)

Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du **01/10/2026** au **30/09/2027**, afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble pour un montant arrêté à la somme de **35 450.00 €**.

Les provisions correspondant au quart du budget voté seront appelées par le Syndic trimestriellement et d'avance.

Chaque provision est exigible le 1er jour de chaque trimestre (article 14-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965).

Ce présent budget pourra être réajusté en cas de nécessité lors de la prochaine assemblée générale.

Il est procédé à un vote

POUR	10 / 10 cp 433 / 433 ta	CONTRE	0 / 10 cp 0 / 433 ta	ABST.	1 cp 61 ta	DEFAIL.	1 cp 64 ta
------	----------------------------	--------	-------------------------	-------	---------------	---------	---------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : SASU KC PARTICIPATIONS (61)

Votes défailants : Mme DENIS Anne-Laure (64)

9	Ajustement du montant de l'avance permanente de trésorerie	VOTE
---	--	------

Clé répartition : Charges communes generales (CCG)

Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'avance permanente de trésorerie représente à ce jour 1/12ème du montant du budget prévisionnel soit **2 691.67 €**.

L'Assemblée Générale, conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967, décide d'ajuster le montant de l'avance de trésorerie permanente égale à 1/6ème du montant du budget prévisionnel soit la somme de **5 741.67 €**

Ce montant pourra être réajusté chaque année par les soins du syndic sans qu'il soit besoin d'une nouvelle décision de l'assemblée. En outre cette avance est remboursable (art. 45-1 du décret)

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités suivantes :

- un appel au 01/04/2026 de 1525 €
- un appel au 01/07/2026 de 1525 €

Il est procédé à un vote

POUR	10 / 11 cp 433 / 494 ta	CONTRE	1 / 11 cp 61 / 494 ta	ABST.	0 cp 0 ta	DEFAIL.	1 cp 64 ta
------	----------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------	---------	---------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : SASU KC PARTICIPATIONS (61)

Votes défailants : Mme DENIS Anne-Laure (64)

Clé répartition : Charges communes generales (CCG)

Majorité absolue (Art. 25)

Proposition(s) : M. LUROL Yannick, M. BICHON Loïc, Mme BOEUF Geneviève, Mme SENECLAUZE Regine**Résolution** : Pour rappel, la composition du conseil syndical est la suivante :

- BICHON Loïc
- BOEUF Geneviève
- LUROL Yannick

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical les copropriétaires ci-dessous énoncés :

M. LUROL Yannick, M. BICHON Loïc, Mme BOEUF Geneviève

en qualité de membres du Conseil Syndical.

L'assemblée générale fixe l'échéance du mandat du Conseil Syndical à la date d'expiration du mandat du syndic.

Les membres du conseil syndical autorisent le syndic à utiliser leurs adresses mails pour l'envoi de tous documents concernant la copropriété.

Il est procédé à un vote pour M. LUROL Yannick

POUR	12 / 24 cp 558 / 1000 ta	CONTRE	0 / 24 cp 0 / 1000 ta	ABST.	0 / 24 cp 0 / 1000 ta
------	-----------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 25*Il est procédé à un vote pour M. BICHON Loïc*

POUR	12 / 24 cp 558 / 1000 ta	CONTRE	0 / 24 cp 0 / 1000 ta	ABST.	0 / 24 cp 0 / 1000 ta
------	-----------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 25*Il est procédé à un vote pour Mme BOEUF Geneviève*

POUR	12 / 24 cp 558 / 1000 ta	CONTRE	0 / 24 cp 0 / 1000 ta	ABST.	0 / 24 cp 0 / 1000 ta
------	-----------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 25*Il est procédé à un vote pour Mme SENECLAUZE Regine*

POUR	5 / 24 cp 230 / 1000 ta	CONTRE	0 / 24 cp 0 / 1000 ta	ABST.	0 / 24 cp 0 / 1000 ta
------	----------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------------------

Le candidat n'est pas élu à la majorité requise de l'article 25**Ont voté pour** : M. et Mme AGABA Mohamed et Cynthia (28), Mme BOEUF Geneviève (56), M. LUROL Yannick (38), Mme ou M. MUNOZ Antonio (61), Mme SENECLAUZE Regine (47)

Clé répartition : Charges communes generales (CCG)

Majorité absolue (Art. 25)

Résolution : Conformément à l'article 21 alinéa 2 modifié de la loi du 10/07/65, l'assemblée générale fixe le seuil à partir duquel la mise en concurrence des prestataires et entreprises pour les marchés de travaux et les contrats, autres que le contrat de syndic, est obligatoire à partir de la somme de **500.00 € TTC**.

L'Assemblée Générale fixe ce seuil pour la durée du mandat de syndic.

Il est procédé à un vote

POUR	11 / 24 cp 543 / 1000 ta	CONTRE	1 / 24 cp 15 / 1000 ta	ABST.	0 / 24 cp 0 / 1000 ta
------	-----------------------------	--------	---------------------------	-------	--------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté contre : Mme ou M. ESSAKOUMBA OKOGO Igor (15)

12	Fixation du seuil des marchés travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire	VOTE
----	---	------

Clé répartition : Charges communes generales (CCG)

Majorité absolue (Art. 25)

Résolution : L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer pour une durée de 12 mois à **500.00 € TTC**. le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le Syndic est obligatoire.

Cette résolution devient sans objet s'il n'existe pas de conseil syndical pour l'immeuble.

Il est procédé à un vote

POUR	11 / 24 cp 543 / 1000 ta	CONTRE	1 / 24 cp 15 / 1000 ta	ABST.	0 / 24 cp 0 / 1000 ta
------	-----------------------------	--------	---------------------------	-------	--------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté contre : Mme ou M. ESSAKOUMBA OKOGO Igor (15)

13	Présentation et validation du projet de plan pluriannuel de travaux dans sa totalité - majorité absolue	VOTE
----	---	------

Clé répartition : Charges communes generales (CCG)

Majorité absolue (Art. 25)

Résolution : L'assemblée générale,

- après avoir pris connaissance du projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) élaboré conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965,
- établi par ABIREOSE et annexé à la présente convocation,
- et après en avoir débattu,

décide d'adopter en totalité le projet de plan pluriannuel de travaux comme suit, il est précisé que le rapport complet est disponible l'extranet des copropriétaires sous l'onglet 'ma copropriété -' projet de plan pluriannuel de travaux' :

Année 2026

- Faire réaliser les plans d'évacuation et consignes de sécurité avec l'Arrêté du 5 février 2013 relatif à l'application des articles R. 129-12 à R. 129-15 du code de la construction et de l'habitation : 2 000 €.
- VÉRIFICATION de l'étanchéité des toitures terrasses avec isolation thermique : 2 000 €.
- Faire réaliser un diagnostic de l'installation électrique des parties communes (non obligatoire mais recommandé pour vérifier la mise en sécurité de l'installation) : 3 000 €.
- Mise en sécurité des locaux poubelles: protection en cas d'incendie vis-à-vis des baies des logements à proximité : 3 000 €.
- Questionnement sur la rénovation des interphones pour mise aux normes PMR : 1 000 €.
- Mise en sécurité de l'accès à la toiture : 3 000 €.
- Mise en sécurité des cheminements en toiture : 10 000 €.
- Rehausser les garde-corps des balcons : 3 000 €.
- Réparation structurelle des façades : Variable selon diagnostic (Provision de travaux et d'honoraires : 20 000 €).
- Mettre en œuvre des garde-corps au droit des fenêtres des logements : 11 000 €.
- Mettre en sécurité la chaufferie: installation électrique, flocages, ventilations : Variable selon diagnostic (Provision de travaux et d'honoraires : 5 000 €).

Année 2027

- Mise en sécurité électriques des parties communes : Variable selon diagnostic (Provision de travaux et d'honoraires : 5 000 €).
- Faire réaliser un diagnostic de l'éclairage des circulations intérieures pour l'accessibilité PMR : 2 000 €.
- Faire réaliser un diagnostic de l'éclairage des caves pour l'accessibilité PMR : 2 000 €.

Année 2028

- Rénovation de l'éclairage des circulations intérieures avec lampes LED et détection pour l'accessibilité PMR : Variable selon diagnostic (Provision de travaux et d'honoraires : 5 000 €).
- Rénovation de l'éclairage des caves avec lampes LED et détection pour l'accessibilité PMR : Variable selon diagnostic (Provision de travaux et d'honoraires : 5 000 €).
- Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres des cages d'escalier : 1 000 €.
- Mise en œuvre d'une étanchéité sur les balcons : 13 000 €.
- Réalisation d'une étude structure pour vérification des balcons : 4 000 €.
- Faire réaliser un diagnostic de l'état des réseaux d'eaux usées : 3 000 €.
- Nettoyage et vérification des conduits de ventilation : 2 000 €.
- Réaliser un suivi et un fretage approprié du cheminement des câbles de télécommunication dans les parties communes : 1 000 €.
- A01B - Isolation thermique par l'extérieur (ITE) des murs extérieurs avec isolation des embrasures : 256 000 €.
- A02A - Mise en œuvre d'une ventilation simple flux collective Basse Pression hygroréglable de type A : 33 000 €.
- A04 - Isolation des planchers bas des logements : 12 000 €.
- A05 - Isolation de la toiture terrasse : 49 000 €.
- A08 - Régulation de l'installation de chauffage : 6 000 €.

Année 2030

- Faire réaliser les diagnostics quinquennaux de sécurité des ascenseurs : 3 000 €.
- Rénovation des interphones : Variable selon les résultats du questionnaire (Provision de travaux et d'honoraires : 5 000 €).
- Mise en peinture des portes des garages extérieurs : 3 000 €.
- A06 - Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries triples vitrages : 111 000 €.

Année 2031

- Faire réaliser un diagnostic de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante dans les parties communes : 3 000 €.

Année 2034

- Faire réaliser un diagnostic de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante dans les parties communes : 3 000 €.

Année 2035

- Faire réaliser les diagnostics quinquennaux de sécurité des ascenseurs : 3 000 €.
- A11B - Mise en œuvre d'une pompe à chaleur Air/Eau hybride pour la production de chauffage et pour la production d'ECS : 95 000 €.

Année 2036

- A13 - Mise en œuvre d'une installation solaire photovoltaïque : 12 000 €.

Ce projet devient ainsi le plan pluriannuel de travaux de la copropriété. En conséquence, le syndic s'engage à inscrire aux ordres du jour des prochaines assemblées générales, en conformité avec le calendrier prévisionnel figurant dans le plan adopté, les projets de travaux identifiés, en vue de leur mise en œuvre progressive.

L'échéancier proposé dans le cadre du PPT est également approuvé par l'assemblée générale. Le syndic procédera, pour chaque échéance, aux démarches nécessaires à la consultation des entreprises et soumettra, en temps utile, les résultats des appels d'offres à l'approbation de l'assemblée.

Il est procédé à un vote

POUR	1 / 24 cp 57 / 1000 ta	CONTRE	11 / 24 cp 501 / 1000 ta	ABST.	0 / 24 cp 0 / 1000 ta
------	---------------------------	--------	-----------------------------	-------	--------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté pour : Mme SALA Emilie (57)

14	Mandat donné au conseil syndical pour élaborer une alternative au plan pluriannuel de travaux - majorité absolue	VOTE
----	--	------

Clé répartition : Charges communes generales (CCG)

Majorité absolue (Art. 25)

Résolution : L'assemblée générale ayant décidée la réalisation d'un projet de plan de travaux, donne mandat au conseil syndical pour établir une proposition de plan pluriannuel de travaux suivant le PPPT.

Le conseil syndical se réunira avant la prochaine réunion d'assemblée générale pour élaborer une alternative au plan pluriannuel proposé.

L'assemblée générale prochaine sera amenée à voter la proposition de plan de travaux.

Mme SENECLAUZE intégrera le groupe de travail pour l'élaboration d'un plan partiel.

Il est procédé à un vote

POUR	11 / 24 cp 543 / 1000 ta	CONTRE	1 / 24 cp 15 / 1000 ta	ABST.	0 / 24 cp 0 / 1000 ta
------	-----------------------------	--------	---------------------------	-------	--------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté contre : Mme ou M. ESSAKOUMBA OKOGO Igor (15)

15	Modalités d'abondement au fonds de travaux dans le cadre du projet de plan pluriannuel de travaux- majorité absolue	VOTE
----	--	------

Clé répartition : Charges communes generales (CCG)

Majorité absolue (Art. 25)

Résolution : L'assemblée générale, informée de l'existence obligatoire d'un fonds de travaux énoncé à l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965, décide de fixer le taux de la cotisation à 2,5% du montant des travaux prévus dans le plan adopté. Cette cotisation s'entend par an.

Ce fonds sera placé sur le compte LIVRET A de la copropriété.

La cotisation est appelée en fonction des tantièmes généraux de la copropriété conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

Cette résolution est amenée à être amendée en cours d'assemblée générale ayant pour conséquence l'exclusion des votes par formulaire.

La résolution a été annulée

16	Questions diverses	NON VOTE
----	---------------------------	----------

Clé répartition : Charges communes generales (CCG)

Sans majorité

Résolution :

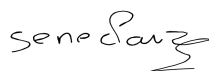
- Il sera demandé au chauffagiste d'augmenter la consigne de chauffage.
- Il est rappelé qu'il est interdit de jeter quoique ce soit depuis les fenêtres.

Plus rien n'étant à l'Ordre du Jour et plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Président déclare la séance levée le 05/02/2026 à 17:47:00.

Le présent procès verbal est signé par les membres du Bureau après lecture.

Fait dans la salle SALLE LIZERON - AGENCE IMMO DE FRANCE au 19 Rue de Bérard 42000 ST ETIENNE.

Président



Scrutateur(s)

Secrétaire



Article 42 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37)

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30