

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE
EXTRAORDINAIRE DU 2 OCTOBRE 2023**

Le Syndic ouvre la séance à 19h10 et souhaite la bienvenue aux copropriétaires.
La réunion est tenue dans les bureaux du Syndic.

1. Vérification des présences et procurations

L'assemblée du 18 septembre 2023 ne réunissant pas le quorum requis pour délibérer valablement, la présente réunion a été reconvoquée et délibérera valablement sans conditions de quorum.

Pour information, le Syndic signale que le comptage indique que 4.455/10.000 quotités et 17/61 copropriétaires – sont présents ou dûment représentés.

Le syndic informe les propriétaires sur la situation financière de l'immeuble et des dettes des propriétaires qui s'élèvent actuellement à 62.000 €.

2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'Assemblée

Est nommé à l'unanimité présidente de l'assemblée :

Est nommé à l'unanimité secrétaire de l'assemblée :

L'assemblée décide à l'unanimité de voter à mains levées.

3. Chaufferie – Etat de l'installation – Décision

En annexe à la convocation était joint un tableau résumé reprenant le coût des travaux, la quote-part de chaque propriétaire ainsi que la valeur du fonds de réserve.

Tel qu'expliqué lors des deux dernières assemblées, il a été constaté que de l'eau s'écoulait de la chaudière de droite (lorsque la chaudière était froide).

Il a été demandé au chauffagiste d'analyser la situation.

Le problème provient d'une jonction entre 2 éléments.

L'installation étant assez ancienne et la fuite étant limitée, surtout quand la chaudière est chaude, sur base de l'état de l'installation, le chauffagiste conseille de ne pas tenter de réparer cette fuite.

D'autre part, les tests de combustion ne sont plus bons.

Le syndic présente les différentes offres reçues.

L'offre de la firme Matec, chauffagiste actuel de l'immeuble, s'élève à 82.759 € hors tva et hors options.

En option, le placement d'un vase d'expansion automatique est proposé pour 4.462 € € hors tva ; le placement d'une détection gaz s'élève à 2.026 € hors tva.

L'offre de la firme Peytier s'élève à 71.643 € hors tva. Les options proposées par la firme Matec sont reprises dans le devis de la firme Peytier, hormis l'isolation des tuyauteries pour laquelle un budget de 2 à 5.000 € hors tva est annoncé.

L'offre de la firme Collart-Edec s'élève à 95.170 € hors tva. En option l'adaptation de la ventilation s'élève à 1.598 € hors tva et l'isolation des tuyauteries est estimée entre 2 à 3.000 € hors tva est annoncé.

L'offre de la firme Dufour s'élève à 59.476 € hors tva, isolation des tuyauteries comprises. En option le placement d'une centrale de détection gaz s'élève à 2.104 € hors tva.

Actuellement, plus aucunes primes ne sont disponibles pour les travaux communs.

L'assemblée décide à l'unanimité de rénover la chaufferie.

L'assemblée décide à la majorité de placer 2 chaudières.

Votent contre : 1

L'assemblée décide à la majorité de demander à la firme Dufour de compléter son offre pour la pose de 2 chaudières.

L'assemblée donne à l'unanimité mandat au conseil de copropriété pour retenir la firme qui réalisera les travaux.

L'assemblée décide à l'unanimité de financer les travaux via le fonds de réserve.

4. Infiltrations d'eau dans les caves – Etanchéité du perron

En annexe à la convocation était joint un tableau résumé reprenant le coût des travaux, la quote-part de chaque propriétaire ainsi que la valeur du fonds de réserve.

Tel qu'expliqué lors des précédentes assemblées, il avait précédemment été décidé de rénover l'étanchéité des bacs à plantes.

Les travaux réalisés ont permis de considérablement diminuer les infiltrations d'eau en sous-sols.

Cependant, l'étanchéité sous les dalles du perron, sous l'escalier et autour des avaloirs n'a pas été renouvelée.

Les écoulements d'eau actuellement constatés dans les sous-sols proviennent des zones non renouvelées.

De nouvelles tuyauteries d'évacuation des eaux ont été placées dans les caves.

Les nouveaux avaloirs des jardinets y ont été raccordés tout comme les avaloirs existants du perron.

Cependant, les infiltrations d'eau se produisent autour des anciens avaloirs du perron.

Le syndic rappelle le montant des 2 offres reçues.

L'offre de la firme Derde Construct s'élève à 54.466,46 € hors tva.

L'offre de la firme Antoniou s'élève à 48.438,50 € hors tva.

L'assemblée décide à l'unanimité de ne pas prévoir de travaux pour l'instant.

5. Demande de rénovation et modification du muret situé à droite de l'entrée des garages vers les sous-sols

En annexe à la convocation était joint un tableau résumé reprenant le coût des travaux, la quote-part de chaque propriétaire ainsi que la valeur du fonds de réserve.

Tel que débattu lors de la précédente assemblée, le muret actuel commence à pencher vers l'extérieur.

De plus, certains propriétaires demandent que la visibilité pour sortir des garages soient améliorée.

Le syndic rappelle le montant des 2 offres reçues.

L'offre de la firme Derde Construct s'élève à 14.329,28 € hors tva.

L'offre de la firme Antoniou s'élève à 8.420 € hors tva.

L'assemblée décide à l'unanimité de ne pas prévoir de travaux pour l'instant.

6. Rénovation de la pente de garage côté square

En annexe à la convocation était joint un tableau résumé reprenant le coût des travaux, la quote-part de chaque propriétaire ainsi que la valeur du fonds de réserve.

Le point avait déjà été débattu lors de la précédente assemblée lors de laquelle il avait été décidé de reporter la prise de décision à la présente assemblée.

Différentes dalles de la pente de garage côté square sont descellées.

Une réparation provisoire a dû être réalisée pour permettre aux véhicules de toujours pouvoir passer sans provoquer de dommage.

Le Syndic présente la 1^{ère} offre reçue.

Le Syndic rappelle que les frais d'entretien/rénovation de cette pente sont à partager entre les résidences Neuilly-Elysée-Auteuil, Versailles-Longchamp et Fontainebleau.

L'assemblée décide à l'unanimité de ne pas prévoir de travaux pour l'instant.

7. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal

La lecture intégrale du procès-verbal est faite avant de le proposer à la signature aux personnes encore présentes ou représentées en fin de séance.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 20h15.

Le Syndic
S. ESTIEVENART

