



**Résumé des procès verbaux d'assemblée générale
RÉSIDENTE SQUARE DES LATINS**

Année 2022 - Résumé AG Statutaire 12/10/2022

- Augmentation fonds de roulement de 19.500€ (AG décide de porter à 23.500€ avec 2 appels de fonds de 2.000€ chacun.
- Alimentation fonds de réserve (actuellement 1.616,06€) à concurrence de 3.000€/trimestre.
- Entrée carrossable des garages : décision validée de réparation des dalles de béton au sol (1.700€) adoptée sous réserve de précisions sur le coût ou d'un devis.
- Mur garage humide : décision validée d'isolation du mur par injections de silicone liquide (2.650€). Adoptée à l'unanimité de recréer la saignée d'aération qui existait.
- Fixation du soupirail devant la porte d'entrée (250€). AG mandate Conseil de copropriété.

Année 2023 - Résumé AG Statutaire 11/10/2023

RESIDENCE SQUARE DES LATINS 45 (0848.294.989)

***PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DES
COPROPRIETAIRES DU 11 OCTOBRE 2023***

- Approbation des comptes exercice 2022-2023
- Maintien fonds de roulement de 23.500€
- Maintien fonds de réserve à 10.903,39€
- Dette de 3.000€ des propriétaires de l'appartement 6ème étage : AG décide de prendre créance en charge.
- Décision adoptée d'installation de la fibre optique dans le bâtiment par les aérés.

Année 2024 - Résumé AG Statutaire 27/11/2024

RESIDENCE SQUARE DES LATINS 45 (0848.294.989)

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DES COPROPRIETAIRES DU 27 NOVEMBRE 2024

- Approbation budget 2024-2025
- Alimentation fonds de réserve qui s'élève au 30 juin 2024 à 18.419,83€
- Report travaux de peinture des murs dans la cour des garages (budget entre 8.500€ et 10.000€)
- Isolation de toiture de l'immeuble : AG décide de confier travaux à la société Maison Saine pour le budget de 36.000€ proposé à condition que les primes à l'isolation soient au moins égales à 75%. L'AG décide de financer les travaux pour moitié par le fonds de réserve (18.000€) et par 3 appels de fonds de 6.000€.
- Point sur placement d'une borne électrique de recharge pour voiture reporté.

Année 2025 - Résumé AG Statutaire 26/11/2025

RESIDENCE SQUARE DES LATINS 45 (0848.294.989)

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DES COPROPRIETAIRES DU 26 NOVEMBRE 2025

Situation Financière et Budgétaire (Exercice 2024-2025) :

- Comptes et Budget : Les comptes de l'exercice 2024-2025, arrêtés au 30 juin 2025, et le budget 2025-2026 ont été approuvés à l'unanimité.
- Fonds de Réserve : Au 30 juin 2025, le fonds de réserve s'élevait à 29.119,24 €. Il a été décidé de l'alimenter à concurrence de 3.000,00 € par trimestre.
- Remarque du Commissaire aux Comptes : Le commissaire aux comptes a noté que des dépenses courantes ont été financées via le fonds de réserve car le fonds de roulement n'était plus suffisant en raison de retards importants de certains

copropriétaires. Le syndic est chargé de la récupération rapide de ces retards.

Travaux et Aménagements Importants :

- Toiture de l'immeuble :
 - L'assemblée a décidé de commander les travaux d'isolation de la toiture auprès de la société Maison Saine pour un budget actualisé de 36.735,78 € (TVA 6% incluse). Cette décision a été adoptée à la majorité qualifiée de 629/864èmes.
 - Il a été décidé de demander des devis pour l'état des couvre-murs en toiture afin d'effectuer les travaux en même temps que l'isolation du toit. Une Assemblée Générale Extraordinaire (AGE) sera convoquée pour le choix des devis.
- Fibre Optique :
 - L'AG a refusé, à l'unanimité, de voir un câble de la société DIGI sur la façade de l'immeuble.
 - Il a été confirmé, à l'unanimité, que le passage de la fibre optique se fera dans l'immeuble par la cage d'escalier jusqu'au 5ème étage, le 6ème étage se connectant à ses propres frais.
- Borne de Recharge Électrique : Le syndic est chargé de prendre des renseignements concernant le placement d'une borne de recharge pour véhicules électriques. Ce point sera débattu lors de la prochaine AGE prévue pour les couvre-murs.

Divers

- Litiges Chauffage/Eau Chaude : L'assemblée a accepté de prendre en charge une part de 388,42 € pour un litige de chauffage au 3ème étage, mais a confirmé qu'à l'avenir, la copropriété n'interviendra plus dans ce genre de litige, chaque propriétaire étant responsable de ses compteurs de chauffage et d'eau chaude.
- Locaux : Le syndic doit faire évacuer l'armoire, un petit container jaune, et les encombrants déposés devant l'ex-loge de concierge pour gérer l'exiguïté du local vélos/poubelles.