

## **PV ASSEMBLEE GENERALE DU 16 décembre 2025**

Début de la séance à 19hà08

1- Listing de présence et validation de la conformité de l'AG

- 8 personnes sur 9 sont présentes et représentent 9226,9/10000, l'assemblée constituée est donc conforme

2- Nomination du président et du secrétaire de séance.

- [REDACTED] est désigné président
- [REDACTED] est désigné secrétaire

3- Approbation des comptes

- Les comptes ordinaires 2024 sont approuvés à l'unanimité
- Le budget du fond de roulement 2025 est approuvé à l'unanimité
- Les comptes extraordinaire 2024 sont approuvés à l'unanimité
- Le budget du fond de réserve 2025 est approuvé à l'unanimité
- Il n'y aura pas alimentation du fond de réserve en 2025 à l'unanimité

4- Décharge au vérificateur aux comptes

- Décharge est accordée au vérificateur à l'unanimité

5- Décharge au syndic

- Décharge est accordée au syndic à l'unanimité

6- Décharge au conseil de copropriété.

- Néant

7- Reconduction du mandat du syndic

- Reconduction accordée au syndic à l'unanimité
- Un nouveau syndic ([REDACTED]) est nommé à l'unanimité

8- Nomination du vérificateur aux comptes

- [REDACTED] est nommé vérificatrice aux comptes à l'unanimité

9- Nomination du conseil de copropriété

- L'AG décide de ne pas nommer de conseil de copropriété à l'unanimité

10- Tour de table (non-soumis au vote)

- [REDACTED]
  - Arrivée de nouveaux locataires, un fichier sera mis à disposition sur le google drive afin de partager les infos
  - Instaurer une bonne communication entre locataire/propriétaire, en cas de problème chaque locataire doit s'adresser en direct à son propriétaire en priorité
  - Chaque copropriétaire doit récupérer les 2 clés de leurs anciens locataires pour une raison de sécurité
- [REDACTED]
  - Suivi et clôture du sujet de la dératisation, la copropriété va rembourser la somme de 1500€ à [REDACTED] pour l'intervention de Mr [REDACTED] (3 apparts) payée entièrement par elle en octobre 2024. Ce remboursement sera fait sur les dépenses extra ordinaires 2025
- [REDACTED]
  - suivi litige SICLI : SICLI est en faillite et de ce fait, notre dette de plus de 5000€ a été annulée
  - cour et jardin : le jardin a été entièrement nettoyé et est maintenant semé
  - contrats énergie : [REDACTED] va faire un petit comparatif sur la fourniture d'électricité pour la copropriété
  - contrats protection incendie : BEMAC, VLV, ANSUL, [REDACTED] fait faire une offre

La séance est levée à 20H30

Le syndic

| Bilan Ordinaire                        |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 |                |
|----------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
|                                        | Budget 2024    | 2025           | Budget 2025    | 2024           | 2023           | 2022           | 2021           | 2020           | 2019           | 2018           | 2017           | 2016            | 2015           |
| <b>Total Général</b>                   | <b>3850,00</b> | <b>3518,86</b> | <b>4390,00</b> | <b>4670,44</b> | <b>3620,60</b> | <b>3381,08</b> | <b>4164,96</b> | <b>2991,27</b> | <b>3273,31</b> | <b>6458,32</b> | <b>8652,66</b> | <b>10121,60</b> | <b>9697,09</b> |
| <b>Assurance</b>                       | <b>2650,00</b> | <b>2565,08</b> | <b>2550,00</b> | <b>2410,65</b> | <b>1694,34</b> | <b>1923,80</b> | <b>2561,45</b> | <b>1893,02</b> | <b>1877,18</b> | <b>1205,01</b> | <b>1482,43</b> | <b>1329,11</b>  | <b>1456,72</b> |
| Incendie                               | 2500,00        | 2420,87        | 2400,00        | 2266,44        | 1550,13        | 1923,80        | 2273,03        | 1748,81        | 1672,88        | 1205,01        | 1482,43        | 1329,11         | 1456,72        |
| Assurance RC Syndic                    | 150,00         | 144,21         | 150,00         | 144,21         | 144,21         |                | 288,42         | 144,21         | 204,30         |                |                |                 |                |
| <b>Entretien Bâtiment</b>              | <b>400,00</b>  | <b>245,40</b>  | <b>1040,00</b> | <b>1566,48</b> | <b>1006,97</b> | <b>1025,60</b> | <b>1181,60</b> | <b>686,55</b>  | <b>922,56</b>  | <b>2704,51</b> | <b>4051,92</b> | <b>4360,45</b>  | <b>4649,55</b> |
| Entretien et travaux divers (max 300€) | 200,00         | 49,30          | 200,00         | 57,37          |                |                | 279,22         |                | 44,17          | 454,03         | 629,55         |                 | 1329,15        |
| Nettoyage                              |                |                | 640,00         | 640,00         | 400,00         | 600,00         | 600,00         | 360,00         | 745,99         | 2041,48        | 2197,36        | 2480,50         | 2299,00        |
| Intervention serrure                   |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                | 629,45         |                 |                |
| Egouttage                              |                | 196,10         |                | 137,80         |                | 425,60         |                |                | 132,40         |                | 363,25         | 989,84          |                |
| Prevention incendie                    |                |                |                |                |                |                | 302,38         |                |                | 209,00         | 214,45         | 276,85          | 274,19         |
| Fourniture diverse                     | 200,00         |                | 200,00         |                |                |                |                |                |                |                | 17,86          |                 | 20,15          |
| Jardin                                 |                |                |                |                | 279,12         |                |                |                |                |                |                | 15,95           |                |
| Evacuation encombrants                 |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                | 273,27          |                |
| Nettoyage cours                        |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                | 324,04          |                |
| Reparation chauffage                   |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                 | 727,06         |
| Prise pompe cave                       |                |                |                |                |                |                |                | 13,59          |                |                |                |                 |                |
| Toiture                                |                |                |                |                |                |                |                | 265,42         |                |                |                |                 |                |
| Peinture                               |                |                |                | 193,11         | 327,85         |                |                | 47,54          |                |                |                |                 |                |
| Nouvelle Serrure                       |                |                |                | 538,20         |                |                |                |                |                |                |                |                 |                |
| <b>Utilité consommation</b>            | <b>400,00</b>  | <b>428,34</b>  | <b>400,00</b>  | <b>397,58</b>  | <b>616,64</b>  | <b>299,66</b>  | <b>392,41</b>  | <b>369,64</b>  | <b>472,64</b>  | <b>485,88</b>  | <b>465,20</b>  | <b>371,72</b>   | <b>277,95</b>  |
| Eau                                    | 100,00         | 123,24         | 100,00         | 101,75         | 475,26         |                |                |                | 62,00          | 61,46          | 120,56         | 118,55          | 116,18         |
| Electricité                            | 300,00         | 305,10         | 300,00         | 295,83         | 141,38         | 299,66         | 392,41         | 369,64         | 410,64         | 424,42         | 344,64         | 253,17          | 161,77         |
| <b>Honoraires</b>                      | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>1832,50</b> | <b>2607,04</b> | <b>4030,42</b>  | <b>3298,62</b> |
| Syndic                                 |                |                |                |                |                |                |                |                |                | 1832,50        | 2467,02        | 2816,16         | 2816,16        |
| Syndic +                               |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                | 140,02         | 1214,26         | 482,46         |
| <b>Divers</b>                          | <b>400,00</b>  | <b>280,04</b>  | <b>400,00</b>  | <b>295,73</b>  | <b>302,65</b>  | <b>132,02</b>  | <b>29,50</b>   | <b>42,06</b>   | <b>0,93</b>    | <b>230,42</b>  | <b>46,07</b>   | <b>29,90</b>    | <b>14,25</b>   |
| Frais de banque                        | 300,00         | 219,04         | 300,00         | 295,73         | 302,65         | 28,52          | 2,52           | -4,04          | 0,93           | 0,84           | 1,20           | -5,18           | -3,30          |
| Frais administratifs et d'assemblée    | 100,00         | 61,00          | 100,00         |                |                | 103,50         | 26,98          | 46,00          |                | 229,58         | 44,87          | 35,08           | 17,55          |
| Divers                                 |                |                |                |                |                |                |                | 0,10           |                |                |                |                 |                |

Partition Annuelle

| Lot    | QP    | Nom | Budget 2026 | 2025    | Budget 2025 | 2024    | 2023    | 2022    | 2021    | 2020    | 2019    | 2018    | 2017    | 2016     | 2015    |
|--------|-------|-----|-------------|---------|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|---------|
| 1/A001 | 555   |     | 213,83      | 195,44  | 243,82      | 259,40  | 201,09  | 187,79  | 231,32  | 166,14  | 181,80  | 358,70  | 480,57  | 562,15   | 538,58  |
| 1/B001 | 1.843 |     | 709,40      | 648,39  | 808,90      | 860,58  | 667,13  | 623,00  | 767,44  | 551,17  | 603,14  | 1190,01 | 1594,34 | 1865,01  | 1786,79 |
| 1/B011 | 1.050 |     | 404,40      | 369,62  | 461,13      | 490,58  | 380,31  | 355,15  | 437,49  | 314,20  | 343,83  | 678,38  | 908,88  | 1063,17  | 1018,58 |
| 1/B012 | 1.026 |     | 395,13      | 361,14  | 450,55      | 479,33  | 371,58  | 347,00  | 427,45  | 306,99  | 335,94  | 662,82  | 888,02  | 1038,78  | 995,21  |
| 1/B013 | 393   |     | 151,46      | 138,43  | 172,70      | 183,74  | 142,43  | 133,01  | 163,85  | 117,68  | 128,77  | 254,07  | 340,40  | 398,18   | 381,48  |
| 1/B021 | 773   |     | 297,64      | 272,04  | 339,39      | 361,07  | 279,91  | 261,39  | 321,99  | 231,26  | 253,06  | 499,29  | 668,94  | 782,50   | 749,68  |
| 1/B022 | 851   |     | 327,64      | 299,45  | 373,59      | 397,45  | 308,11  | 287,73  | 354,44  | 254,56  | 278,56  | 549,60  | 736,34  | 861,35   | 825,22  |
| 1/B031 | 951   |     | 366,25      | 334,75  | 417,62      | 444,30  | 344,43  | 321,64  | 396,21  | 284,56  | 311,39  | 614,38  | 823,13  | 962,87   | 922,48  |
| 1/B032 | 853   |     | 328,21      | 299,98  | 374,25      | 398,16  | 308,66  | 288,24  | 355,06  | 255,01  | 279,05  | 550,57  | 737,64  | 862,87   | 826,68  |
| 2/001  | 784   |     | 301,76      | 275,81  | 344,09      | 366,07  | 283,78  | 265,01  | 326,45  | 234,46  | 256,56  | 506,20  | 678,20  | 793,33   | 760,06  |
| 2/002  | 920   |     | 354,28      | 323,81  | 403,97      | 429,77  | 333,17  | 311,13  | 383,26  | 275,26  | 301,21  | 594,29  | 796,22  | 931,39   | 892,33  |
| Total  | 10000 |     | 3850,00     | 3518,86 | 4390,00     | 4670,44 | 3620,60 | 3381,08 | 4164,96 | 2991,27 | 3273,31 | 6458,32 | 8652,66 | 10121,60 | 9697,09 |

Pour mémoire en mensuel

| Lot    | QP    | Nom | Budget 2026 | 2025   | Budget 2025 | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   | 2019   | 2018   | 2017   | 2016   | 2015   |
|--------|-------|-----|-------------|--------|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1/A001 | 555   |     | 17,82       | 16,29  | 20,32       | 21,62  | 16,76  | 15,65  | 19,28  | 13,84  | 15,15  | 29,89  | 40,05  | 46,85  | 44,88  |
| 1/B001 | 1.843 |     | 59,12       | 54,03  | 67,41       | 71,71  | 55,59  | 51,92  | 63,95  | 45,93  | 50,26  | 99,17  | 132,86 | 155,42 | 148,90 |
| 1/B011 | 1.050 |     | 33,70       | 30,80  | 38,43       | 40,88  | 31,69  | 29,60  | 36,46  | 26,18  | 28,65  | 56,53  | 75,74  | 88,60  | 84,88  |
| 1/B012 | 1.026 |     | 32,93       | 30,10  | 37,55       | 39,94  | 30,97  | 28,92  | 35,62  | 25,58  | 27,99  | 55,23  | 74,00  | 86,56  | 82,93  |
| 1/B013 | 393   |     | 12,62       | 11,54  | 14,39       | 15,31  | 11,87  | 11,08  | 13,65  | 9,81   | 10,73  | 21,17  | 28,37  | 33,18  | 31,79  |
| 1/B021 | 773   |     | 24,80       | 22,67  | 28,28       | 30,09  | 23,33  | 21,78  | 26,83  | 19,27  | 21,09  | 41,61  | 55,74  | 65,21  | 62,47  |
| 1/B022 | 851   |     | 27,30       | 24,95  | 31,13       | 33,12  | 25,68  | 23,98  | 29,54  | 21,21  | 23,21  | 45,80  | 61,36  | 71,78  | 68,77  |
| 1/B031 | 951   |     | 30,52       | 27,90  | 34,80       | 37,02  | 28,70  | 26,80  | 33,02  | 23,71  | 25,95  | 51,20  | 68,59  | 80,24  | 76,87  |
| 1/B032 | 853   |     | 27,35       | 25,00  | 31,19       | 33,18  | 25,72  | 24,02  | 29,59  | 21,25  | 23,25  | 45,88  | 61,47  | 71,91  | 68,89  |
| 2/001  | 784   |     | 25,15       | 22,98  | 28,67       | 30,51  | 23,65  | 22,08  | 27,20  | 19,54  | 21,38  | 42,18  | 56,52  | 66,11  | 63,34  |
| 2/002  | 920   |     | 29,52       | 26,98  | 33,66       | 35,81  | 27,76  | 25,93  | 31,94  | 22,94  | 25,10  | 49,52  | 66,35  | 77,62  | 74,36  |
| Total  | 10000 |     | 320,83      | 293,24 | 365,83      | 389,20 | 301,72 | 281,76 | 347,08 | 249,27 | 272,78 | 538,19 | 721,06 | 843,47 | 808,09 |

## Bilan Extraordinaire

|                                     | Budget 2026   | 2025        | Budget 2025   | 2024          | 2023           | 2022           | 2021          | 2020        | 2019            | 2018           | 2017           | 2016        | 2015        |
|-------------------------------------|---------------|-------------|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|-------------|-----------------|----------------|----------------|-------------|-------------|
| <b>Total Général</b>                | <b>500,00</b> | <b>0,00</b> | <b>500,00</b> | <b>720,74</b> | <b>4266,12</b> | <b>1283,19</b> | <b>915,12</b> | <b>0,00</b> | <b>-1999,64</b> | <b>1181,18</b> | <b>6239,76</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |
| <b>Assurance</b>                    | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b> | <b>-5274,49</b> | <b>0,00</b>    | <b>242,00</b>  | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |
| Net sinistre                        |               |             |               |               |                |                |               |             | -5274,49        |                | 242,00         |             |             |
| <b>Entretien Bâtiment</b>           | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>   | <b>720,74</b> | <b>4266,12</b> | <b>1283,19</b> | <b>915,12</b> | <b>0,00</b> | <b>3274,85</b>  | <b>1181,18</b> | <b>5997,76</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |
| Raccordement egouttage              |               |             |               |               |                |                |               |             |                 |                | 3852,04        |             |             |
| Chassis                             |               |             |               |               |                |                |               |             |                 |                | 2145,72        |             |             |
| Conformité incendie echelle         |               |             |               |               |                |                |               |             | 3274,85         |                |                |             |             |
| Conformité incendie chassis secours |               |             |               |               |                |                |               |             |                 |                |                |             |             |
| Conformité incendie plateforme      |               |             |               |               |                |                |               |             |                 |                |                |             |             |
| Réparation toiture                  |               |             |               |               |                |                | 526,82        |             |                 | 551,73         |                |             |             |
| Réparation infiltration             |               |             |               |               |                |                | 388,30        |             |                 |                |                |             |             |
| Porte yc interphone                 |               |             |               |               |                |                |               |             |                 | 629,45         |                |             |             |
| Boîtes aux lettres                  |               |             |               |               |                |                |               |             |                 |                |                |             |             |
| Porte d'entrée                      |               |             |               |               | 2994,12        | 1283,19        |               |             |                 |                |                |             |             |
| Portes RF intérieurs                |               |             |               |               | 1272,00        |                |               |             |                 |                |                |             |             |
| Portes cours                        |               |             |               | 720,74        |                |                |               |             |                 |                |                |             |             |
| <b>Divers</b>                       | <b>500,00</b> | <b>0,00</b> | <b>500,00</b> | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |
| Divers                              | 500,00        |             | 500,00        |               |                |                |               |             |                 |                |                |             |             |

| Lot          | QP           | Nom | Budget 2026   | 2025        | Budget 2025   | 2024          | 2023           | 2022           | 2021          | 2020        | 2019            | 2018           | 2017           | 2016        | 2015        |
|--------------|--------------|-----|---------------|-------------|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|-------------|-----------------|----------------|----------------|-------------|-------------|
| 1/A001       | 555          |     | 27,77         | 0,00        | 27,77         | 40,03         | 236,94         | 71,27          | 50,83         | 0,00        | -111,06         | 65,60          | 346,56         | 0,00        | 0,00        |
| 1/B001       | 1.843        |     | 92,13         | 0,00        | 92,13         | 132,80        | 786,08         | 236,44         | 168,62        | 0,00        | -368,45         | 217,64         | 1149,74        | 0,00        | 0,00        |
| 1/B011       | 1.050        |     | 52,52         | 0,00        | 52,52         | 75,71         | 448,11         | 134,79         | 96,12         | 0,00        | -210,04         | 124,07         | 655,42         | 0,00        | 0,00        |
| 1/B012       | 1.026        |     | 51,32         | 0,00        | 51,32         | 73,97         | 437,83         | 131,69         | 93,92         | 0,00        | -205,22         | 121,22         | 640,39         | 0,00        | 0,00        |
| 1/B013       | 393          |     | 19,67         | 0,00        | 19,67         | 28,35         | 167,83         | 50,48          | 36,00         | 0,00        | -78,67          | 46,47          | 245,47         | 0,00        | 0,00        |
| 1/B021       | 773          |     | 38,66         | 0,00        | 38,66         | 55,72         | 329,81         | 99,20          | 70,75         | 0,00        | -154,59         | 91,32          | 482,40         | 0,00        | 0,00        |
| 1/B022       | 851          |     | 42,55         | 0,00        | 42,55         | 61,33         | 363,05         | 109,20         | 77,88         | 0,00        | -170,17         | 100,52         | 531,00         | 0,00        | 0,00        |
| 1/B031       | 951          |     | 47,57         | 0,00        | 47,57         | 68,56         | 405,84         | 122,07         | 87,06         | 0,00        | -190,23         | 112,37         | 593,59         | 0,00        | 0,00        |
| 1/B032       | 853          |     | 42,63         | 0,00        | 42,63         | 61,44         | 363,69         | 109,39         | 78,01         | 0,00        | -170,47         | 100,70         | 531,94         | 0,00        | 0,00        |
| 2/001        | 784          |     | 39,19         | 0,00        | 39,19         | 56,49         | 334,38         | 100,58         | 71,73         | 0,00        | -156,73         | 92,58          | 489,07         | 0,00        | 0,00        |
| 2/002        | 920          |     | 46,01         | 0,00        | 46,01         | 66,32         | 392,57         | 118,08         | 84,21         | 0,00        | -184,01         | 108,69         | 574,18         | 0,00        | 0,00        |
| <b>Total</b> | <b>10000</b> |     | <b>500,00</b> | <b>0,00</b> | <b>500,00</b> | <b>720,74</b> | <b>4266,12</b> | <b>1283,19</b> | <b>915,12</b> | <b>0,00</b> | <b>-1999,64</b> | <b>1181,18</b> | <b>6239,76</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |

| Directement imputable | Budget 2026 | 2025 | Budget 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017    | 2016 | 2015 |
|-----------------------|-------------|------|-------------|------|------|------|------|------|------|------|---------|------|------|
| TRANSMISSION LOT      |             |      |             |      |      |      |      |      |      |      | 120,56  |      |      |
| TRAITEMENT CAFARDS    |             |      |             |      |      |      |      |      |      |      | 2069,10 |      |      |
| FUITE SANITAIRE       |             |      |             |      |      |      |      |      |      |      | 959,30  |      |      |
| REC V                 |             |      |             |      |      |      |      |      |      |      | 7,33    |      |      |