

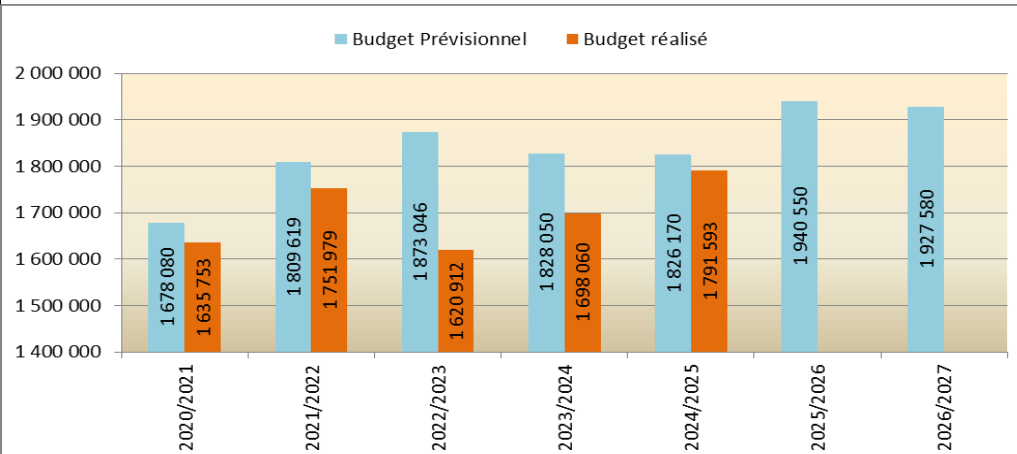


8. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025

Le budget 2024 2025 est parfaitement maitrisé.

16. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2025 AU 30/09/2026

Voir tableau ci-contre



Il ne semble pas nécessaire d'augmenter de plus de : **114 380€** le budget prévisionnel 2026, même s'il faut tenir compte des taxes élevées du poste chauffage, déjà inscrites dans le réalisé 2025 ne faut-il pas revoir les charges ?

17. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2026 AU 30/09/2027

Voir tableau ci-dessus **Prévisionnel trop élevé.**

19. 20 et 21 DECISION A PRENDRE SUR LE POSTE DE SECRETAIRE A LA LOGE

le poste de secretaire tel qu'il est défini, doit permettre à M.Partenay d'alléger ses tâches administratives, et ce afin qu'il puisse circuler davantage dans la résidence.

22. ENCADREMENT DE L'ELECTRIFICATION DES PORTES DE BOXES ET DE LA RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES

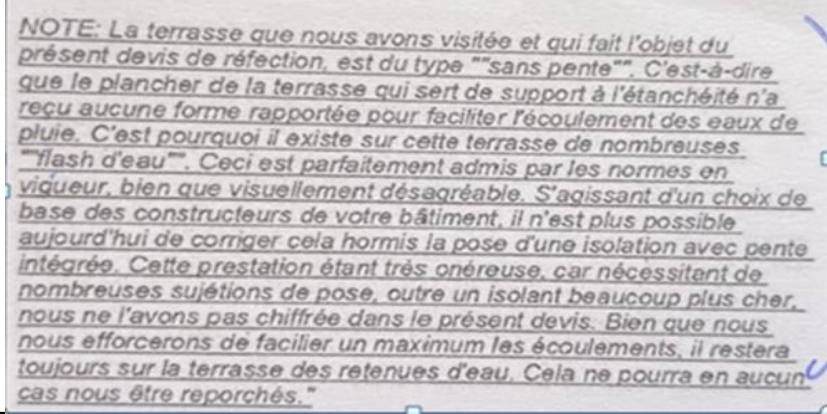
Il faut revoir l'ensemble des installations pas **seulement les futurs**. Eléments à prendre en compte pour le futur règlement de copropriété. Une demande dans ce sens avait été proposée en 2017

23. CREATION D'UN LOCAL POUBELLES

LLC a déjà communiqué à ce sujet. S'agissant d'une partie commune générale un budget spécifique doit être transmis à l'AGO accompagné de **devis**. **Il ne peut pas être voté sur une simple enveloppe budgétaire (article 11 al.3 du décret du 17/03/1967,** il doit aussi être accompagné d'un projet d'avenant au règlement de copropriété. Par ailleurs, si nous avons le devoir d'attribuer un local poubelle à **TOUS** le tribunal n'a pas intimé l'ordre de construire un emplacement spécifique, d'autant qu'un local existe au 18 du bâtiment B. Le tribunal laisse le choix à l'AGO et notre Avocat a confirmé cette position, ce qui dans un langage familial revient à dire : *"un partout la balle au centre"*

24. ADOPTION D'UN PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

NON comme les années précédentes

<p>25. PROJET DE RENOVATION GLOBALE INCLUANT LA POURSUITE DE L'ETUDE DES RESEAUX ET PRODUCTION DE CHALEUR</p> <p><i>Pas de recommandation de vote donnée par le CS pour les résolutions 25.2 à 25.5</i></p>	<p>Résolution 25 2- 25 6. Si l'on se réfère au coût de la rénovation globale,(PPPT) le projet optiwall de 2023 annonçait 13 299 000€ à déduire les garde corps 450.000€ rempacés par des ancrages terrasses de 41 250€ et déjà payés. Aujourd'hui le PPPT = rénovation globale 17 626 000€. Comment peut on indiquer dans la résolution "PROJET DE RENOVATION GLOBALE" pour effectuer la poursuite d'une étude sur les réseaux et production de chaleur repris dans la Résolution 26 2. ?</p>
<p>26. POURSUITE DE L'ETUDE DES RESEAUX ET PRODUCTION DE CHALEUR</p>	<p>"Le CS préconise : de voter pour les résolutions 26.2 à 26.5" LLC pense que les études sur le chauffage et la production d'ECS sont indispensables.</p>
<p>27. REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA CASQUETTE DES COMMERCES DU BATIMENT B</p>	<p>Ces travaux ont déjà été exécutés sans garantie en raison du refus par les commerces d'enlever les blocs réfrigérants. Dans la proposition du Devis de l'entreprise METIN une remarque importante ci-dessous, laisse à penser qu'il n'y a pas de garantie décennale et que dans 5ans nous en serons au même point puisse que des flaques d'eau demeureront comme le précise l'entreprise .</p>  <p><i>NOTE: La terrasse que nous avons visitée et qui fait l'objet du présent devis de réfection, est du type "sans pente". C'est-à-dire que le plancher de la terrasse qui sert de support à l'étanchéité n'a reçu aucune forme rapportée pour faciliter l'écoulement des eaux de pluie. C'est pourquoi il existe sur cette terrasse de nombreuses "flash d'eau". Ceci est parfaitement admis par les normes en vigueur, bien que visuellement désagréable. S'agissant d'un choix de base des constructeurs de votre bâtiment, il n'est plus possible aujourd'hui de corriger cela hormis la pose d'une isolation avec pente intégrée. Cette prestation étant très onéreuse, car nécessitant de nombreuses sujétions de pose, outre un isolant beaucoup plus cher, nous ne l'avons pas chiffrée dans le présent devis. Bien que nous nous efforcerons de faciliter un maximum les écoulements, il restera toujours sur la terrasse des retenues d'eau. Cela ne pourra en aucun cas nous être reprochés."</i></p>
<p>28. REMPLACEMENT DES PORTES INTERPHONES BOITES AUX LETTRES DES BATIMENTS LINEAIRES</p> <p><i>Vote aux choix des copropriétaires de chaque bâtiment linéaire (vote par bâtiment A, B, C, D)</i></p>	<p>Devis déposé à la loge le 13/03/2026. Ce dossier est à l'étude depuis plusieurs années et la dernière présentation n'est pas convaincante. De plus le courrier se raréfie, alors pourquoi faire des dépenses?</p>
<p>29. RATIFICATION REPARATION RESEAU DE CHAUFFAGE <i>Recommandation de voter pour les résolutions 29.2 à 29.6</i></p>	<p>Bien entendu ces dépenses sont impératives.</p>
<p>36. FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES</p>	<p>Ce vote signifie que l'on concidère que certaines créances sont irrécouvrables, ce qui semble étonnant? <u>A contrôler avec vigilance</u> le montant des débiteurs à passer selon cette comptabilisation serait:</p> <p>Créances échues, elles sont inscrites au débit des comptes 45 (copropriétaires débiteurs).</p> <p>Transfert en créances douteuses. Les impayés jugés irrécouvrables passent au compte 459 (clients douteux).</p> <p>Provision pour créances douteuses. Ainsi une dotation par un débit du compte 68 et un crédit du compte 491, reflétant la perte potentielle.</p>