

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES

Copropriété : 8 Grand Rue, 54700 Champey sur Moselle

Date de l'assemblée : 18/02/2026

Lieu de la réunion : 8 Grand Rue, 54700 Champey sur Moselle

Heure de début : 18h30

Heure de clôture : 19h30

Liste des copropriétaires présents ou représentés

| Nom(s) du (des) copropriétaire(s) | Présent / Représenté | Quote-part PC (tantièmes) | Quote-part PC1 (tantièmes) |
|------------------------------------|----------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Teddy ZURAWSKI | Présent | 554 | 535 |
| Justine HERMAL | Présent | 276 | 288 |
| Noémie LEMAIRE Dorian THOMASSIN | Présent | 170 | 177 |

Présent : 1000° / 1000°

Désignation du président et du secrétaire de séance

Conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée désigne :

- **Président de séance :** THOMASSIN Dorian
- **Secrétaire de séance :** ZURAWSKI Teddy

Ordre du jour

1. Point sur la gestion actuelle de la copropriété – Résolution étudiée sans vote
2. Désignation d'un syndic bénévole – Majorité absolue (art. 25)
3. Travaux de la toiture – Majorité absolue (art. 25)
4. Mise en place d'un fond travaux – Majorité absolue (art. 25)
5. Discussion sur l'ouverture d'un compte bancaire pour la copropriété – Majorité absolue (art. 25)
6. Communication par voie électronique de différents documents administratifs – Majorité simple (art. 24)
7. Questions diverses (entretien, travaux, charges, etc.) – Résolution étudiée sans vote

1. Point sur la gestion actuelle de la copropriété

Actuellement la copropriété n'a pas de syndic désigné officiellement. Il n'existe pas non plus de compte bancaire dédié à la copropriété ni de fond travaux permettant de faire des travaux mineurs, tel que cela a pu être fait dans le passé comme le changement de la poignée de la porte.

T.Z. DT

2. Désignation d'un syndic bénévole - Majorité absolue (art. 25)

Le syndic bénévole doit être composé de 3 personnes (d'après le Règlement de la Copropriété).

A ce titre, M. Thomassin Dorian, Mme Lemaire Noémie et M. Zurawski Teddy se présentent pour être membre du syndic bénévole.

M. Thomassin Dorian se propose d'occuper le poste de président du syndic de copropriété pour une durée de 1 an renouvelable. A ce titre, il pourra gérer la gestion courante, aura le pouvoir sur le compte bancaire et la possibilité de souscrire à l'assurance de la copropriété. Il devra fournir chaque année un rapport d'activité et financier de la copropriété.

Résultat du vote : Pour : 1000 Contre : 0 Abstention : 0

Majorité requise : 501

Proposition adoptée

3. Travaux de la toiture

La toiture est dans un mauvais état avec plusieurs fuites importantes. Plusieurs réparations ont déjà été effectuées mais l'état risque d'empirer si rien n'est fait. Un devis d'un artisan a été proposé (en annexe de ce compte rendu), dont le montant total est estimé à 22 370 €.

Les couts de travaux seront répartis selon les tantièmes PC1. Chaque copropriétaire est informé du montant à sa charge pour la réfection de la toiture.

Au vu de l'urgence, une intervention au cours du mois d'avril est nécessaire, dès la fin du mauvais temps.

Résultat du vote : Pour : 1000 Contre : 0 Abstention : 0

Majorité requise : 501

Proposition adoptée

4. Mise en place d'un fond travaux – Majorité absolue (art. 25)

Le fond travaux n'est pas obligatoire pour une petite copropriété comme la nôtre, mais permettrait de faire face à des travaux imprévus au cours de l'année et éviterait à l'un ou l'autre des copropriétaires de payer pour les autres afin de remplacer des équipements courants : lampe, serrure, ...

Au vu du faible cout de maintenance au sein de la copropriété, la somme de **100** euros par an est retenue suivant la répartition PC1. Cette somme sera mise sur un compte d'épargne type livret A en attendant d'être débloqué. Les intérêts du Livret A reviendront au syndicat des copropriétaires conformément à l'article L, 221-3 du Code monétaire et financier.

T.Z DT

La répartition annuelle retenue est la suivante :

| Nom(s) du (des) copropriétaire(s) | Quote-part PC1 (tantièmes) | Répartition du fond travaux |
|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Teddy ZURAWSKI | 535 | 53,5 € |
| Justine HERMAL | 288 | 28,8 € |
| Noémie LEMAIRE Dorian THOMASSIN | 177 | 17,7 € |

Résultat du vote : Pour : 1000 Contre : 0 Abstention : 0

Majorité requise : 501

Proposition adoptée

5. Discussion sur l'ouverture d'un compte bancaire pour la copropriété – Majorité absolue (art. 25)

L'ouverture d'un compte bancaire pour la copropriété est obligatoire pour séparer sa comptabilité. Une ouverture dans un groupe bancaire type CM / CIC est proposé afin d'y ouvrir un compte associatif / syndic de copro et un livret A.

Résultat du vote : Pour : 1000 Contre : 0 Abstention : 0

Majorité requise : 501

Proposition adoptée

Détail de la décision :

M. Thomassin Dorian en tant que président du syndic bénévole élu ouvrira le compte bancaire au sein d'un établissement bancaire. Parmi les différentes propositions retenues, le groupe Crédit Mutuel / CIC sera la première banque interrogée pour ouvrir un tel compte.

Il est également mandaté par l'assemblée général d'ouvrir un compte épargne type Livret A.

Enfin il est également mandaté par l'assemblée général de la gestion des comptes bancaires.

6. Communication par voie électronique de différents documents administratifs – Majorité simple (art. 24)

Communication des documents concernant la copropriété tel que les convocations, les ordres du jour ainsi que les PV mais également tous les autres documents liés à la copropriété par voie électronique.

Résultat du vote : Pour : 1000 Contre : 0 Abstention : 0

Majorité requise : 501

Proposition adoptée

F.2 DT

7. Questions diverses (entretien, travaux, charges, etc.) – Résolution étudiée sans vote

Aucune question ni remarque n'a été évoquée.

Clôture de la séance

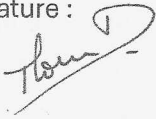
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h30.

Le présent procès-verbal est établi pour être conservé dans le registre des assemblées générales de la copropriété et notifié à l'ensemble des copropriétaires.

Fait à Champey-sur-Moselle, le 18/02/2026

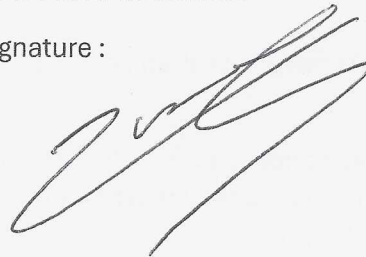
Président de Séance

Signature :



Secrétaire de séance

Signature :



T. Z DT