

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Du Mardi 16 Avril 2019

258 - COPROPRIETE : « LE PARC DE LA MAYE » 17/19/21, Avenue de la Maye – 78150 LE CHESNAY

Le **Mardi 16 Avril 2019 à 18 heures**, se sont réunis sur convocation adressée le **14 Mars 2019 en recommandé** avec accusé de réception par le syndic le CHESNAY IMMOBILIER, 52 rue Pottier au CHESNAY (78150), les copropriétaires de l'immeuble sis « **LE PARC DE LA MAYE » 17/19/21, Avenue de la Maye – 78000 VERSAILLES** en Assemblée Générale ordinaire, afin de statuer sur l'ordre du jour ci-après :

- 1) CONSTITUTION DU BUREAU – ART 24
- 2) LECTURE DU RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL DE L'ANNEE ECOULEE – Sans vote
- 3) COMPTES – ART 24
- 4) QUITUS – ART 24
- 5) CONSEIL SYNDICAL – ART 25 (*possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art.24 selon art.25-1*)
- 6) REAJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'ANNEE 2019 – ART 24
- 7) DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'ANNEE 2019 – ART 25 (*possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art.24 selon art.25-1*)
- 8) PROPOSITION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'ANNEE 2020 – ART 24
- 9) DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'ANNEE 2020 – ART 25 (*possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art.24 selon art.25-1*)
- 10) AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE – ART 25 (*possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art.24 selon art.25-1*)
- 11) INFORMATION ET PRESENTATION PAR LE CONSEIL SYNDICAL DE LA RENOVATION DES PARTIES COMMUNES – PAS DE VOTE
- 11-1) RENOVATION DES RDC ET PALIERS D'ETAGES (sols, murs et plafonds) – ART 24
- 11-2) HONORAIRES POUR TRAVAUX – ART 24
- 11-3) CHOIX DE L'OPTION « REVETEMENTS » - Prise à la majorité des voix recueillies par chacune des options – ART 24
- 11-4) REMPLACEMENT DES ECLAIRAGES – ART 24
- 11-5) HONORAIRES POUR TRAVAUX – ART 24
- 11-6) REMPLACEMENT DES PORTES D'ENTREES DE CHAQUE IMMEUBLE – ART 24
- 11-7) HONORAIRES POUR TRAVAUX – ART 24
- 11-8) REMPLACEMENT DES PLATINES D'INTERPHONE DE CHAQUE IMMEUBLE – ART 24
- 11-9) HONORAIRES POUR TRAVAUX – ART 24
- 12) REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES – ART 24
- 12-1) HONORAIRES POUR TRAVAUX – ART 24
- 13) SUIVI DES TRAVAUX JUSQU'A RECEPTION – ART 24
- 14) SOUSCRIPTION D'UN PRET COLLECTIF 100 – ART 25
- 15 TRAVAUX EVENTUELS – BUDGET – ART 24
- 16 ADMINISTRATION ET ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE – Sans vote

Participants

Les copropriétaires de l'immeuble susnommé.

CHESNAY-IMMOBILIER, représenté par Monsieur COGÉ, Principal de Copropriétés, Mme DAGOU Collaboratrice,

Absents et non représentés

Mme AVRAM	15/10000èmes
M. CADIOT	80/10000èmes
Melle CHAPEROT	179/10000èmes
Mme COULON LATOUR	186/10000èmes
M. CUISINIER	67/10000èmes
Indivision DE CANECAUDE	310/10000èmes
M. DE TARLE	312/10000èmes
M. DUVETTE	15/10000èmes
Indivision JOUK	282/10000èmes
Mme JOURDAN	15/10000èmes
Mme JUGE	288/10000èmes
Melle VEYSSADE	156/10000èmes
Mme YOSHIDA	48/10000èmes

Soit 1953/10000èmes

Pouvoirs donnés

Mme BEAUFILS	388/10000èmes à Mme LE BLAYE
S.C.I. BERELIS-IMMO	306/10000èmes à M. VALLOT
Mme BRAQUART	15/10000èmes à M. TESTOT -FERRY
Mme DELPONT	193/10000èmes à M. TESTOT -FERRY
M. LAUNAY	15/10000èmes à M. TESTOT -FERRY
M. SABBAGH	67/10000èmes à M. VALLOT
M. SAUNIER	151/10000èmes Mme SAUNIER Janine
Mme THAO	310/10000èmes M. VALLOT

Soit 1445/10000èmes

Les copropriétaires entrant en séance ont préalablement émargé la feuille de présence.
Il est ensuite procédé à la constitution du bureau.

PREAMBULE

A la lecture de la feuille de présence, le syndic constate que **8047** voix sont présentes ou représentées sur les **10000** voix composant le syndicat et en conséquence, le quorum étant atteint, il déclare la séance ouverte.

Il est déposé sur le bureau de l'assemblée :

- ✓ un exemplaire du règlement de copropriété et les plans
- ✓ un exemplaire de la convocation
- ✓ la feuille de présence
- ✓ le récapitulatif de l'année 2018 avec les factures

RAPPEL DES CONDITIONS DE VOTE IMPOSEES PAR LA LOI DU 10 JUILLET 1965

Article 24 de la loi 65-557 du 10/07/1965, modifié par la loi 2003-590 du 02/07/2003 : Décisions prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés.

Article 25 de la loi du 10/07/1965, modifié par la loi 2011-267 du 14/03/2011 : Décisions prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires (présents ou non).

Article 25.1 de la loi du 10/07/1965, modifié par la loi 2000-1208, art. 81 du 03/12/2000 : « Lorsque l'Assemblée Générale n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, la même Assemblée peut décider à la majorité prévue par l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24 »

Article 26 de la loi du 10/07/1965 modifié par la loi 2010-788 art. 7 du 12/07/2010 : Décisions prises à la majorité des membres du Syndicat représentant aux moins les 2/3 des voix de tous les copropriétaires.

Possibilité de deuxième lecture, si lors de la première lecture, le vote a obtenu la majorité des 2/3 des voix des seuls présents ou représentés.

1. CONSTITUTION DU BUREAU – ART 24

Conformément à l'arrêt du 17 février 1999 de la troisième chambre civile de cassation, l'assemblée générale doit procéder à des votes distincts concernant la nomination du Président et des membres du bureau.

Président de séance

M. VALLOT se propose à cette fonction

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

M. VALLOT est élu Président de séance à l'unanimité des présents et représentés (art. 24 de la loi).

Assesseur

M. LEFEVRE PONTALIS se propose à cette fonction

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

M. LEFEVRE PONTALIS est élu Assesseur à l'unanimité des présents et représentés (art. 24 de la loi).

Assesseur

M. WUNENBURGUER se propose à cette fonction

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

M. WUNENBURGUER est élu Assesseur à l'unanimité des présents et représentés (art. 24 de la loi).

Secrétaire de séance

M. COGÉ & Mme DAGOU du CHESNAY IMMOBILIER se proposent à cette fonction

M. COGÉ & Mme DAGOU du CHESNAY IMMOBILIER sont élus Secrétaires de séance à l'unanimité des présents ou représentés (art. 24 de la loi).

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes.

En conséquence, le bureau est composé comme suit :

Président de séance : M.VALLOT

Assesseurs : M. LEFEVRE-PONTALIS & M. WUNENBURGUER

Secrétaires de séance : M. COGÉ & Mme DAGOU du CHESNAY IMMOBILIER

2. LECTURE DU RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL DE L'ANNEE ECOULEE

M.VALLOT, en sa qualité de Président de séance, procède à la lecture du rapport d'activité du Conseil Syndical sur l'année écoulée.

3. APPROBATION DES COMPTES - ART 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31.12.2018 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé au 01.01.2018 au 31.12.2018, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition,
- La liste des copropriétaires débiteurs,
- La répartition individuelle jointe à la convocation,
- Le projet de budget et le comparatif avec le dernier budget prévisionnel voté.

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice du 01/01/18 au 31/12/18, qui lui ont été adressés.

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art. 24 de la loi).

4. QUITUS – ART 24

Quitus au syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2018.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus au Cabinet CHESNAY-IMMOBILIER pour sa gestion de la période écoulée.

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art. 24 de la loi).

5. CONSEIL SYNDICAL – ART 25

(Possibilité de 2ème lecture immédiate art.24 selon art.25-1)

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical conformément aux dispositions du règlement de copropriété, aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 22 du décret du 17 mars 1967 pour une durée d'un an :

- ❖ Membres actuels : Mesdames LEFEVRE PONTALIS – VUILLIER – Messieurs LEGENDRE – TESTOT FERRY – VALLOT - WUNENBURGER

Madame VUILLIER ne souhaite pas se représenter

Monsieur BARBET se propose à cette fonction,

- Vote contre : M. Mme VALLOT (232)
- Abstention : NEANT

Monsieur BARBET est élu membre du conseil syndical à la majorité des personnes présentes et représentées (art 25 de la loi).

Monsieur CHAINEAU se propose à cette fonction,

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Monsieur CHAINEAU est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art 25 de la loi).

Monsieur DUMINIL se propose à cette fonction,

- Vote contre : M. Mme VALLOT (232), M. TESTOT-FERRY (224)
- Abstention : M. LEGENDRE (237), Mme DE CORAL (614), Mme LE BLAYE (329), Mme BEAUFILS (388), M. HAGELSTEEN (361)

Monsieur DUMINIL est élu membre du conseil syndical à la majorité des personnes présentes et représentées (art 25 de la loi).

Madame LEFEVRE PONTALIS se propose à cette fonction,

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Madame LEFEVRE PONTALIS est élue membre du conseil syndical à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art 25 de la loi).

Monsieur LEGENDRE se propose à cette fonction,

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Monsieur LEGENDRE est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art 25 de la loi).

Monsieur TESTOT FERRY se propose à cette fonction,

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Monsieur TESTOT FERRY est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art 25 de la loi).

Monsieur VALLOT se propose à cette fonction,

- Vote contre : M. BARBET (137)
- Abstention : NEANT

Monsieur VALLOT est élu membre du conseil syndical à la majorité des personnes présentes et représentées (art 25 de la loi).

Monsieur WUNENBURGER se propose à cette fonction,

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Monsieur WUNENBURGER est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art 25 de la loi).

❖ Le nouveau Conseil Syndical est donc constitué par : Madame LEFEVRE PONTALIS – Messieurs LEGENDRE – TESTOT FERRY – VALLOT – WUNENBURGER – BARBET – DUMINIL & CHAINEAU

Le Syndic rappelle à l'Assemblée Générale, que suite au décret n° 67-223 du 17 mars 1967, modifié par le décret N°2013-205 du 11 mars 2013, le Conseil Syndical est dans l'obligation de rédiger par écrit un compte-rendu sur l'année écoulée, celui-ci devra être joint à la convocation, sous peine de nullité.

6. REAJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'ANNEE 2019 – ART 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, confirme le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019, réévalué par le syndic pour la somme de :

- 155 000 € hors travaux
- Comptes annuels avec appels trimestriels

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes

Conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi SRU du 13 décembre 2000, les provisions versées par chaque copropriétaire sont exigibles, sauf disposition contraire de l'Assemblée Générale.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art. 24 de la loi).

7. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'ANNEE 2019 – ART 25 (Possibilité de 2ème lecture immédiate art.24 selon art.25-1)

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'Assemblée Générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2019 à 5 % du montant du budget prévisionnel, soit un montant de 7 750 euros.

Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef "charges communes générales"

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art. 25 de la loi).

8. PROPOSITION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'ANNEE 2020 – ART 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, confirme le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, réévalué par le syndic pour la somme de :

- 155 000 € hors travaux
- Comptes annuels avec appels trimestriels

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes

Conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi SRU du 13 décembre 2000, les provisions versées par chaque copropriétaire sont exigibles, sauf disposition contraire de l'Assemblée Générale.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art. 24 de la loi).

9. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'ANNEE 2020 – ART 25 (Possibilité de 2ème lecture immédiate art.24 selon art.25-1)

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'Assemblée Générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2020 à 5 % du montant du budget prévisionnel, soit un montant de 7 750 euros.

Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef "charges communes générales"

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art. 25 de la loi).

10. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE – ART 25

(Possibilité de 2ème lecture immédiate art.24 selon art.25-1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art. 25 de la loi).

11. INFORMATION ET PRESENTATION PAR LE CONSEIL SYNDICAL DE LA RENOVATION DES PARTIES COMMUNES – PAS DE VOTE

Après présentation par le Conseil Syndical de projet de rénovation élaboré en collaboration avec M. PERES et après en avoir débattu, l'Assemblée Générale est appelée à se prononcer sur l'adoption des points suivants :

- Question 11.1 : Devis de l'Entreprise MALLEZ portant sur la rénovation des sols, murs, plafonds des rez-de-chaussée et paliers d'étages ainsi que sur la rénovation des parois des cabines d'ascenseurs.
- Question 11.2 : Devis de l'Entreprise PROTECT 2000 portant sur la rénovation de tous les éclairages
- Question 11.3 : Devis de l'Entreprise Versailles-Aluminium portant sur le changement des portes d'entrées.
- Question 11.4 : Les devis de l'Entreprise PROTECT 2000 et Versailles-Aluminium portant sur le changement des interphones.
- Question 11.5 : Devis de l'entreprise MALLEZ pour le changement des boîtes aux lettres.

Pièces annexées à la présente convocation :

- Annexe I : La présentation par le Conseil Syndical du projet et des décisions à prendre
- Annexe II - Devis Mallez
- Annexe III : Devis Protect 2000 - Electricité
- Annexe IV : Devis de Versailles-Aluminium - Portes
- Annexe V : Devis de Protect 2000 - Interphonie
- Annexe V bis : Devis Versailles-Aluminium - Interphonie
- Annexe VI : Synthèse des Appels d'offres
- Annexe VII : Présentation du budget par postes
- Annexe VIII : Offre emprunt collectif Crédit Foncier
- Annexe IX : Tableau - Quote-part et Simulation des mensualités d'emprunt par appartement type

Monsieur VALLOT, commente les différentes études liées aux travaux et souligne notamment la consultation récente de l'entreprise RONCAJOLI à GARCHES.

Le Conseil Syndical doit une nouvelle fois se rapprocher de cette entreprise afin d'améliorer les propositions reçues avant de prendre toutes décisions.

11.1 RENOVATION DES RDC ET PALIERS D'ETAGES (sols, murs et plafonds) – ART 24

Après débat l'Assemblée Générale autorise le Syndic à engager les travaux suivants, (sol, mur, plafond, cabine d'ascenseur) et vote un budget de 160 000 €

Le financement de ces travaux sera pris d'une part sur le fonds ALUR à fin 2019, pour la somme de 23 400 € (15 664 € à fin 2018 + 7 750 € pour l'année 2019).

Et d'autre part, par l'objet de trois appels de fonds ;

45 000 € au 3^{ème} trimestre 2019
 46 800 € au 4^{ème} trimestre 2019
 46 800 € au 1^{er} trimestre 2020

Le montant de ces travaux sera réparti en tantièmes de Charges Générales.

L'Assemblée Générale laisse entre les mains du Conseil Syndical le choix de l'intervenant final.

- Vote contre : M. BARBET (137) M. Mme VUILLIER (237) M. Mme WUNENBURGUER (299) , Mme GOUDON DE LALANDE (226) Mme DELPONT (193) M. Mme DEL POZZO (288) M. Mme SALONE et RICHIER (244) INDIVISION DOGNIN (314) M. LAUNAY (15) Mme MORAEL (177)

- Abstention : NEANT

Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des personnes présentes et représentées (art. 24 de la loi).

11.2 HONORAIRES TRAVAUX – ART 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le montant du suivi de chantier et du suivi administratif des travaux par le Cabinet CHESNAY IMMOBILIER MIKAS s'élève à 1.5 % HT/HT des travaux et sera appelé conformément à ce qui a été adopté lors de la décision précédente.

- Vote contre : M. Mme VUILLIER (237) M. Mme WUNENBURGUER (299) , Mme GOUDON DE LALANDE (226) Mme DELPONT (193) M. Mme DEL POZZO (288) M. Mme SALONE et RICHIER (244) INDIVISION DOGNIN (314) M. LAUNAY (15) Mme MORAEL (177)
- Abstention : NEANT

Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des personnes présentes et représentées (art. 24 de la loi).

11.3 CHOIX DE L'OPTION « REVETEMENTS » - Prise à la majorité relative des voix recueillies par chacune des options – ART 24

Suite aux présentations dans les halls d'entrée de la résidence des échantillons de moquettes et de revêtements muraux, l'Assemblée Générale se prononce en faveur de :

Option A (Moquette BALSAN Amiral - N 550 - Papier MURASPEC Ariane 02E65)
Ou l'Option B (Moquette EGE watercolour stripe green - Papier VESCOM ONARI - Coloris 1076-13)

Après débat, l'Assemblée Générale se prononce pour l'Option A (Moquette BALSAN Amiral - N 550 - Papier MURASPEC Ariane 02E65).

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art. 24 de la loi).

11.4 REMPLACEMENT DES ECLAIRAGES – ART 24

Après débat l'Assemblée Générale autorise le Syndic à engager les travaux suivants, et vote un budget de 40 000 €

Le financement de ces travaux fera l'objet de trois appels de fonds ;

13 000 € au 3^{ème} trimestre 2019

14 000 € au 4^{ème} trimestre 2019

13 000 € au 1^{er} trimestre 2020

Le montant de ces travaux sera réparti en tantièmes de Charges Générales.

L'Assemblée Générale laisse entre les mains du Conseil Syndical le choix de l'intervenant final.

- Vote contre : M. Mme VUILLIER (237) M. Mme WUNENBURGUER (299), Mme GOUDON DE LALANDE (226) M. Mme SALONE et RICHIER (244) Mme DELPONT (193) Mme MORAEI (177)
- Abstention : NEANT

Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des personnes présentes et représentées (art. 24 de la loi).

11.5 HONORAIRES TRAVAUX – ART 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le montant du suivi de chantier et du suivi administratif des travaux par le Cabinet CHESNAY IMMOBILIER MIKAS s'élève à 1.5 % HT/HT des travaux et sera appelé conformément à ce qui a été adopté lors de la décision précédente.

- Vote contre : M. Mme VUILLIER (237) M. Mme WUNENBURGUER (299), Mme GOUDON DE LALANDE (226) M. Mme SALONE et RICHIER (244) Mme DELPONT (193) Mme MORAEI (177)
- Abstention : NEANT

Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des personnes présentes et représentées (art. 24 de la loi).

11.6 REMPLACEMENT DES PORTES D'ENTREE DE CHAQUE IMMEUBLE – ART 24

Après débat l'Assemblée Générale autorise le Syndic à engager les travaux suivants, et vote un budget de 35 000 €

Le financement de ces travaux fera l'objet de trois appels de fonds ;

11 500 € au 3^{ème} trimestre 2019

12 000 € au 4^{ème} trimestre 2019

11 500 € au 1^{er} trimestre 2020

Le montant de ces travaux sera réparti en tantièmes de Charges Générales.

L'Assemblée Générale laisse entre les mains du Conseil Syndical le choix de l'intervenant final.

- Vote contre : M. Mme WUNENBURGUER (299), Mme GOUDON DE LALANDE (226) M. Mme SALONE et RICHIER (244) INDIVISION DOGNIN (314) M. Mme BARBET (137) M. Mme DEL POZZO (288) Mme MORAEL (177)
- Abstention : NEANT

Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des personnes présentes et représentées (art. 24 de la loi).

11.7 HONORAIRES TRAVAUX – ART 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le montant du suivi de chantier et du suivi administratif des travaux par le Cabinet CHESNAY IMMOBILIER MIKAS s'élève à 1.5 % HT/HT des travaux et sera appelé conformément à ce qui a été adopté lors de la décision précédente.

- Vote contre : M. Mme WUNENBURGUER (299), Mme GOUDON DE LALANDE (226) M. Mme SALONE et RICHIER (244) INDIVISION DOGNIN (314) M. Mme DEL POZZO (288) Mme MORAEL (177).
- Abstention : NEANT

Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des personnes présentes et représentées (art. 24 de la loi).

11.8 REMPLACEMENT DES PLATINES D'INTERPHONE DE CHAQUE IMMEUBLE – ART 24

Après débat l'Assemblée Générale autorise le Syndic à engager les travaux suivants, et vote un budget de 13 000 €.

Le financement de ces travaux fera l'objet de trois appels de fonds ;

4 000 € au 3^{ème} trimestre 2019

5 000 € au 4^{ème} trimestre 2019

4 000 € au 1^{er} trimestre 2020

Le montant de ces travaux sera réparti en tantièmes de Charges Générales.

L'Assemblée Générale laisse entre les mains du Conseil Syndical le choix de l'intervenant final.

- Vote contre : INDIVISION DOGNIN (314)
- Abstention : NEANT

Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des personnes présentes et représentées (art. 24 de la loi).

11.9 HONORAIRES TRAVAUX – ART 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le montant du suivi de chantier et du suivi administratif des travaux par le Cabinet CHESNAY IMMOBILIER MIKAS s'élève à 1.5 % HT/HT des travaux et sera appelé conformément à ce qui a été adopté lors de la décision précédente.

- Vote contre : INDIVISION DOGNIN (314)
- Abstention : NEANT

Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des personnes présentes et représentées (art. 24 de la loi).

12. REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES – ART 24

Après qu'un vote indicatif ait montré que très peu de copropriétaires étaient en faveur du remplacement des boîtes à lettres et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale demande qu'une proposition alternative sous la forme d'un « module de boîtes » à colis soit proposée à la prochaine Assemblée Générale.

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité majorité des personnes présentes et représentées (art. 24 de la loi).

12.1 HONORAIRES TRAVAUX – ART 24

Cette résolution est sans objet

13. SUIVI DES TRAVAUX JUSQU'À RECEPTION – ART 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, mandate M. VALLOT, Président du Conseil Syndical, pour assurer le suivi des travaux et prendre en concertation avec le Syndic toutes les décisions relatives à leur bonne fin.

Le syndic précise qu'il est Maître d'ouvrage et qu'il sera par définition seul Maître d'œuvre en l'absence d'Architecte dans ce dossier.

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

Modification de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, pour la prise en compte des voix : les décisions sont désormais prises à la majorité des voix exprimées ce qui exclut les abstentionnistes
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art. 24 de la loi).

14. SOUSCRIPTION D'UN PRET COLLECTIF 100 – ART 25

- Tarification du Crédit Foncier jointe.
- Projet de contrat.

L'Assemblée Générale confère au Syndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du Syndicat des Copropriétaires :

- Recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt,

Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part de dépenses.

Cette notification au Syndic doit intervenir après le vote de l'Assemblée Générale de l'opération financée dans le délai de deux mois maximum à compter de :

- La notification du Procès-Verbal de l'Assemblée Générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants,
- La tenue de l'Assemblée Générale, pour les autres copropriétaires.
- Solliciter auprès du Crédit Foncier ou de toute autre entité du groupe BPCE qui viendrait à lui être substituée, un prêt dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts et accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'Assemblée Générale.
- Exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, tenu envers le Syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux. A cet égard, les prélèvements seront effectués par le Crédit Foncier en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du Syndicat.
- Souscrire un contrat de cautionnement auprès de la Société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE afin que le Syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le Syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

Le Syndic informe l'Assemblée Générale qu'un questionnaire sera adressé à l'ensemble des copropriétaires afin de recenser les personnes intéressées.

- Vote contre : NEANT
- Abstention : NEANT

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (art. 25 de la loi).

15. TRAVAUX EVENTUELS – ART.24

Cette résolution est sans objet.

**TRAVAUX PRIVATIFS
Procédure**

Conformément au règlement de copropriété, tous travaux privés doivent faire l'objet d'une demande préalable et précise (projet, plan, croquis, photo, devis) au syndic ainsi qu'une demande d'autorisation préalable auprès des services de l'urbanisme des communes concernées. Tous travaux soumis à une décision administrative nécessiteront la transmission de la copie de l'arrêté des services de l'urbanisme à nos services.

16. ADMINISTRATION ET ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE SANS VOTE

- Présentation des suivi-entretien chaudières

Faute de temps le président de séance a proposé aux copropriétaires de s'en tenir aux informations très complètes diffusées dans le compte-rendu d'activité chaudières joint aux convocations.

- Projet de compostages collectif

M. CHAINEAU, porteur d'un projet de compostage collectif au sein de la résidence, a préparé un document très complet sur le sujet qui sera mis sur le site de la copropriété et qu'il invite tous les résidents à consulter avant la prochaine fête de voisins au cours de laquelle il se propose de répondre à toutes les questions qui lui seront posées sur le sujet...

En application du décret du 27 Mai 2004, Article 6 applicable au 01/09/2004 :

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'assemblée générale doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires défaillants ou opposants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (art.42-2 de la loi du 10 juillet 1965 et du 31/12/1985).

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à : 21h00.

Le Président de séance
M. VALLOT

Les Assesseurs
M. LEFEVRE PONTALIS & M. WUNENBURGUER

Le Syndic