

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Du Mardi 25 Avril 2017

258 - COPROPRIÉTÉ : « LE PARC DE LA MAYE » 17/21, Avenue de la Maye – 78000 VERSAILLES

Le Mardi 25 Avril 2017 à 18 heures, se sont réunis sur convocation adressée le 17 Mars 2017 en recommandé avec accusé de réception par le syndic le CHESNAY IMMOBILIER, 52 rue Pottier au CHESNAY (78150), les copropriétaires de l'immeuble sis 17/21, Avenue de la Maye – 78000 VERSAILLES en Assemblée Générale ordinaire, afin de statuer sur l'ordre du jour ci-après :

- 1) ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE – ART 24
- 2) ÉLECTION DES MEMBRES DU BUREAU – ART 24
- 3) LECTURE DU RAPPORT D'ACTIVITÉ DU CONSEIL SYNDICAL DE L'ANNÉE ÉCOULÉE – Sans vote
- 4) APPROBATION DES COMPTES POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2016 AU 28/03/2016 PAR LE CABINET SEGINE – ART 24
- 5) QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2016 AU 28/03/2016 PAR LE CABINET SEGINE – ART 24
- 6) APPROBATION DES COMPTES POUR LA PÉRIODE DU 29/03/2016 AU 31/12/2016 PAR LE CHESNAY IMMOBILIER – ART 24
- 7) QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR LA PÉRIODE DU 29/03/2016 AU 31/12/2016 PAR LE CHESNAY IMMOBILIER – ART 24
- 8) RENOUVELLEMENT DU CONTRAT DE SYNDIC POUR UNE DURÉE DE 14 MOIS CONFORMÉMENT A LA LOI ALUR – ART 25 (*possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art.24 selon art.25-1*)
- 9) CONSEIL SYNDICAL – ART 25 (*possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art.24 selon art.25-1*)
- 10) RÉAJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR 2017 – ART 24
- 11) DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX – ART 25
- 12) PROPOSITION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR 2018 – ART 24
- 13) DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX – ART 25
- 14) MISE EN PLACE D'UN DIAGNOSTIC DTG (DIAGNOSTIC TECHNIQUE GÉNÉRALISÉ) ART 24
- 15) CONSULTATION DES PIÈCES JUSTIFICATIVES DE CHARGES – ART 25 (*possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art.24 selon art.25-1*)
- 16) CONTRATS ET MARCHES – ART 25 (*possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art.24 selon art.25-1*)
- 17) MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT D'ASSURANCE DE L'IMMEUBLE – ART 25
- 18) RÉFECTION MAIN COURANTE AU DERNIER ÉTAGE DES BÂTIMENTS « 17 » & « 19 » et « 21 » – ART 24
- 18-1) HONORAIRES TRAVAUX – ART 24
- 19) RÉFECTION EN PEINTURE DES TABLIERS DE BALCONS AU 3EME ÉTAGE DES BÂTIMENTS « 17 » « 19 » et « 21 » - ART 24
- 19-1) HONORAIRES TRAVAUX – ART 24
- 20) A LA DEMANDE PARTICULIÈRE DE Mme de CANECAUDE – RÉALISATION D'UNE PENTE DOUCE EN LIEU ET PLACE DES QUATRE MARCHES – ART 24
- 20-1) HONORAIRES TRAVAUX – ART 24

- 21) PROPOSITION D'UN ARCHITECTE D'INTÉRIEUR EN VU DE LA RÉFECTION DES CAGES
D'ESCALIER – ART 25
22) TRAVAUX ÉVENTUELS – BUDGET – ART 24
23) 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 LARGE Collaboratrice.

Absents et non représentés

Mme AVRAM	15/10000èmes
M. Mme BARBET	137/10000èmes
Mme BRAILLARD	288/10000èmes
M. Mme CHAINEAU	354/10000èmes
Mlle CHAPEROT	179/10000èmes
Mme COULON LATOUR	186/10000èmes
M. DUVETTE	15/10000èmes
M. HAGELSTEEN	361/10000èmes
Indivision JOUK	282/10000èmes
Mme JOURDAN	15/10000èmes
Mme JUGE	288/10000èmes
M. LAUNAY	15/10000èmes
M. THIERRY-MIEG	169/10000èmes
Mme VERROIT AVENEL	76/10000èmes
Mlle VEYSSADE	156/10000èmes
M. Mme WUNENBURGER	299/10000èmes
Mme YOSHIDA	48/10000èmes
Soit	2883/10000èmes

Pouvoirs donnés

Mme BRAQUART	15/10000èmes à Mme VUILLIER
M. CADIOT	80/10000èmes à M. VALLOT
Succession CHONAVEL-CUISINIER	244/10000èmes à M. CUISINIER
M. de TARLÉ	312/10000èmes à Mme VUILLIER
Mme DUMESNIL	151/10000èmes à M. LEGENDRE
M. GAVORET	244/10000èmes à M. DOGNIN
Mme GOUDON DE LALANDE	226/10000èmes à Mme VUILLIER
M. HURE	246/10000èmes à M. DOGNIN
M. SABBAGH	67/10000èmes à M. VALLOT
M. SAUNIER Bertrand	151/10000èmes à Mme SAUNIER
Mme THAO	310/10000èmes à M. VALLOT
Soit	2046/10000èmes

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

PRÉAMBULE

A la lecture de la feuille de présence, le syndic constate que 7117 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 2016 avec les factures

RAPPEL DES CONDITIONS DE VOTE IMPOSÉES 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. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE – 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.

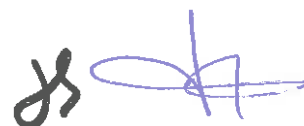
Président de séance

M. VALLOT se propose à cette fonction

- Vote contre : NÉANT
- Abstention : NÉANT

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

2. ÉLECTION DES MEMBRES DU BUREAU – ART 24



Assesseur

Mme SAUNIER se propose à cette fonction

- Vote contre : NÉANT
- Abstention : NÉANT

Mme SAUNIER est élue Assesseur à l'unanimité des présents et représentés (art. 24 de la loi).

Assesseur

M. GIROUD se propose à cette fonction

- Vote contre : NÉANT
- Abstention : NÉANT

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

Secrétaire de séance

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

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

- Vote contre : NÉANT
- Abstention : NÉANT

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 : Mme SAUNIER & M. GIROUD

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

3. LECTURE DU RAPPORT D'ACTIVITÉ DU CONSEIL SYNDICAL DE L'ANNÉE ÉCOULÉE

M. VALLOT, en sa qualité de Président de séance, procède à la lecture du rapport d'activité du Conseil Syndical sur l'année écoulée dont l'intégralité est jointe au présent compte rendu.

4. APPROBATION DES COMPTES POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2016 AU 28/03/2016 PAR LE CABINET SEGINE - ART 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 28.03.2016 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé au 01.01.2016 au 28.03.2016, 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 01/01/16 au 31/12/16, qui lui ont été adressés.

- Vote contre : NÉANT
- Abstention : NÉANT

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. QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2016 AU 28/03/2016 PAR LE CABINET SEGINE – ART 24

Quitus au syndic pour sa gestion arrêtée au 28/03/2016.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus au Cabinet SEGINE pour sa gestion de la période du 01/01/2016 au 28/03/2016.

- Vote contre : NÉANT
- Abstention : NÉANT

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).

6. APPROBATION DES COMPTES POUR LA PÉRIODE DU 29/03/2016 AU 31/12/2016 PAR LE CABINET CHESNAY IMMOBILIER - ART 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31.12.2016 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé au 28.03.2016 au 31.12.2016, 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 28/03/16 au 31/12/16, qui lui ont été adressés.

- Vote contre : NÉANT
- Abstention : NÉANT



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).

7. QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR LA PÉRIODE DU 29/03/2016 AU 31/12/2016 PAR LE CABINET CHESNAY IMMOBILIER – ART 24

Quitus au syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2016.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus au Cabinet SEGINE pour sa gestion de la période du 29/03/2016 au 31/12/2016.

- Vote contre : NÉANT
- Abstention : NÉANT

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).

8. RENOUELEMENT DU CONTRAT DE SYNDIC POUR UNE DURÉE DE 14 MOIS CONFORMÉMENT A LA LOI ALUR – ART 25 (Possibilité de 2ème lecture immédiate art.24 selon art.25-1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de désigner le Cabinet CHESNAY IMMOBILIER, en qualité de syndic de la Copropriété à compter du 25 Avril 2017 et pour une durée maximale de 14 mois. Son mandat se terminera à la date de l'Assemblée Générale qui statuera sur l'approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2017 ou éventuellement à la date de réunion de la deuxième Assemblée Générale conformément à l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, et en tout état de cause, au plus tard, le 24 Juin 2018.

Ses honoraires annuels en ce qui concerne les frais de gestion courante sont fixés à :

- 7 833,34 € H.T. soit : 9 400,00 € TTC.

L'Assemblée Générale approuve le contrat de Syndic figurant en annexe de la convocation fixant le montant des honoraires et les modalités d'exécution de sa mission.

Elle mandate le Président de séance pour signer deux exemplaires du présent contrat.

- Vote contre : NÉANT
- Abstention : NÉANT

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

9. 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 – WUNENBURGER – Messieurs LEGENDRE – TESTOT FERRY – VALLOT – VUILLIER

M. VUILLIER ne se renouvelle pas.

Madame LEFEVRE PONTALIS se propose à cette fonction,

- Vote contre : NÉANT
- Abstention : NÉANT

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

Madame WUNENBURGER se propose à cette fonction,

- Vote contre : NÉANT
- Abstention : NÉANT

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

Madame VUILLIER se propose à cette fonction,

- Vote contre : NÉANT
- Abstention : NÉANT

Madame VUILLIER 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 : NÉANT
- Abstention : NÉANT

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 : NÉANT
- Abstention : NÉANT

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 : NÉANT
- Abstention : NÉANT

Monsieur VALLOT 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 : Mesdames LEFEVRE PONTALIS – WUNENBURGER – VUILLIER - Messieurs LEGENDRE – TESTOT FERRY – VALLOT

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.

Mme WUNENBURGER (299/10000èmes) entre en séance à 18 h 45, un nouveau décompte des voix est effectué, soit (7416/10000èmes) des présents et représentés.

10. RÉAJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR 2017 – ART 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, confirme le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017, réévalué par le syndic pour la somme de :

- 149 000 € hors travaux
- Comptes annuels avec appels trimestriels

Après débat, l'Assemblée Générale, décide de réévaluer le budget en raison des travaux à venir pour l'année 2017 à la somme de :

- 157 500 € 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 : NÉANT
- Abstention : NÉANT

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).

11. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX – 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 2017 à 5% du montant du budget prévisionnel, soit un montant de 7 875 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 : NÉANT
- Abstention : NÉANT

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

12. PROPOSITION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR 2018 – ART 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, confirme le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018, réévalué par le syndic pour la somme de :

- 149 000 € 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 : NÉANT
- Abstention : NÉANT

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).

13. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX – 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 2018 à 5% du montant du budget prévisionnel, soit un montant de 7450 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 : NÉANT
- Abstention : NÉANT

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

14. MISE EN PLACE D'UN DIAGNOSTIC DTG (DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL) – ART 24

Conformément à la Loi ALUR (Art 58—II & III) mise en place d'un DTG

Diagnostic non obligatoire.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, ne souhaite pas mettre en place de DTG.

- Vote contre : NÉANT
- Abstention : NÉANT

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).

15. CONSULTATION DES PIÈCES JUSTIFICATIVES DE CHARGES – ART 25

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

Le Syndic, informe les copropriétaires que la consultation des pièces justificatives de charges est possible sur rendez-vous.

- Vote contre : NÉANT
- Abstention : NÉANT

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

16. CONTRATS ET MARCHES – ART 25

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

A l'exception des travaux d'urgence,

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, informe le syndic des dispositions suivantes :

- pour les travaux inférieurs à **800 € TTC**
 - le syndic engage les travaux
- pour les travaux allant de **801 € TTC à 10 000 € TTC**
 - le syndic demande l'accord aux membres du Conseil Syndical
- pour les travaux supérieurs à **10 001 € TTC**
 - le syndic convoque une assemblée générale et produit 2 devis
- Vote contre : NÉANT
- Abstention : NÉANT

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

17. MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT D'ASSURANCE DE L'IMMEUBLE – ART 25

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

- Proposition AXA pour un montant de 6 993,27 € TTC,

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de résilier le contrat actuel et de mettre en place le contrat d'AXA, à effet du 1^{er} janvier 2018.

- Vote contre : NÉANT
- Abstention : NÉANT

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

18. RÉFECTION MAIN COURANTE AU DERNIER ÉTAGE DES BÂTIMENTS 17 – 19 et 21 – ART 24

- Devis de l'Entreprise SEREHEN pour un montant de 5 390 € TTC,
- Devis de l'Entreprise VERSAILLES ENTREPRISES pour un montant de 5 238,97 € TTC,

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic à engager les travaux suivants:

- Réfection main courante au dernier étage des bâtiments 17 – 19 et 21

Par l'entreprise « VERSAILLES ENTREPRISES », et pour un montant de 5 238,97 € TTC.

Le financement des travaux est intégré dans le budget de fonctionnement.

- Vote contre : NÉANT
- Abstention : NÉANT

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).

18.1 HONORAIRES TRAVAUX – ART 24

Cette résolution est sans objet.

19. RÉFECTION EN PEINTURE DES TABLIERS DE BALCONS AU 3EME ÉTAGE DES BÂTIMENTS 17 – 19 et 21 – ART 24

- Devis de l'Entreprise APLOMB pour un montant de 11 418,00 € TTC,
- Devis de l'Entreprise ABSIDE pour un montant de 9 889,44 € TTC,

Monsieur Vallot explique que ce problème n'a qu'une faible incidence esthétique compte tenu de la disposition de ces tabliers. D'autre part, la peinture qui s'écaille ne compromet pas la structure même des tabliers faite en aluminium. En conséquence et eut égard au montant des devis, il propose de surseoir à cette décision.

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, ne souhaite pas se prononcer à ce jour sur ces travaux, et décide de laisser ce sujet entre les mains du Conseil Syndical.

- Vote contre : NÉANT
- Abstention : NÉANT

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).

19.1 HONORAIRES TRAVAUX – ART 24

Cette résolution est sans objet.

20. A LA DEMANDE PARTICULIÈRE DE Mme de CANECAUDE représentée par sa fille Madame de Piédoüe– RÉALISATION D'UNE PENTE DOUCE EN LIEU ET PLACE DES QUATRE MARCHES DONNANT SUR LA RUE – ART 24

- Courrier de Mme de PIÉDOÛE
- Devis de l'Entreprise MCT ILE DE France pour un montant de 3 025 € TTC,

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, et compte tenu de l'inadaptation du projet soumis aux dispositions réglementaires relatives au cheminement extérieur, décide de reporter cette résolution à une Assemblée Générale ultérieure, suite à une étude plus exhaustive qui permettra de voir dans quelle condition il pourrait être répondu à cette demande dans le respect des directives techniques en la matière.

- Vote contre : M. de TARLÉ (312/10000èmes)
- Abstention : NÉANT

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).

20.1 HONORAIRES TRAVAUX – ART 24

Cette résolution est sans objet.

21. PROPOSITION D'UN ARCHITECTE D'INTÉRIEUR EN VUE DE LA RÉFECTION DES CAGES D'ESCALIER – ART 25

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'ajouter une provision de 3 500 € au budget prévisionnel 2017 pour permettre au conseil syndical de confier à un ou plusieurs architectes d'intérieur des études préliminaires afin d'être en mesure de présenter à une prochaine assemblée générale un ou plusieurs projets chiffrés.

Le choix du ou des Architectes retenus pour ce projet restera entre les mains du Conseil Syndical.

- Vote contre : Indivision de CANONGETTES de CANEC (310/10000èmes)
- Abstention : NÉANT

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

22. TRAVAUX ÉVENTUELS – 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.

23. ADMINISTRATION ET ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE – ART.24

- Information sur la pesée des gardiens (obligatoire).

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

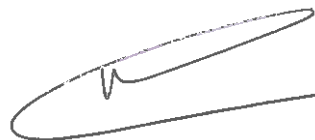
Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'assemblée générale doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires défaillants ou opposants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (art.42-2 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 : 20 heures.

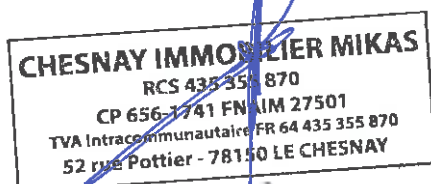
**Le Président de Séance
M. VALLOT**



**Les Assesseurs
Mme SAUNIER & M. GIROUD**



Le Syndic



CHESNAY IMMOBILIER MIKAS
RCS 435 355 870
CP 656-1741 FN IM 27501
TVA Intracommunautaire FR 64 435 355 870
52 rue Pottier - 78150 LE CHESNAY