

## ➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 07/09/2020

L'an deux mille vingt, le sept septembre à dix-huit heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**BOIS JOLI 2**  
**1-10 RUE DU VERMOIS**  
**78310 MAUREPAS**

se sont réunis FONCIA GENIEZ  
27 RUE DU PETIT PONT  
78310 MAUREPAS

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **66** copropriétaires représentant **59299** voix sur **100718** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

*ABDOLA PAUL (874) , ALBERT (331), ARNASSALOM - VERGOTE ALEXANDRE (875) , ARRIOLA GRONDONA CLAUDIA (38), BARLA MICHAEL/PFLIEGER AUDREY (971) , BASSE HOLY (923), BEASSE/PERISSE REP.MLLE PERISSE (974) , BIGNON SYLVAIN (331), BONNEAUD LAURENT (331) , BOULANGER MARC (99), BOX COMMUN LOT 383 (99) , CARDONER GEORGES (99), CARDONER JEAN MARIE (336) , CERVOS (358), CORREIA MARIE (798) , DAUDET CATHERINE (905), DAVIAU FRANCOIS (951) , DELPECH JEAN LOUIS JUSTIN (99), DEMAREST LIONEL (396) , DRAME OU MELLE HAAS (959), DUPONT DENIS (1071) , DUPRAT DANIEL (909), FARNY JULIEN (910) , FAYOLLE (1004), GALVAO JEAN PHILIPPE (99) , GAVRIC DRAGAN (396), GUERAND/CAENEN (872) , GUL/ALVAREZ REP.MLLE GUL (1015), HUBERT YANN (99) , LAFFITTE/KEDZIA REP.MLLE KEDZIA (971), LAMIDEY (374) , LE FUR SERGE (909), LE MAUX CEDRIC (99) , LE SAINT/LE GALL (964), LECOSNIER CYRIELLE (401) , LIEGEOIS ERIC (336), LOGE GARDIEN (LOT 528-529-530) (718) , LUTHIER PASCAL (401), MAANANE HICHAME (960), MABON GERARD (374), MARTINS DE BRITO (401) , MEDDAH ZINE/DINE (1083), MEZIANE MEHDI/GUYOT LARA (779) , MICHEL LOIC/HERNANDEZ-GONZALEZ (776), MOREAU PASCALE (396) , NESTASIO/DEFIEUX MARIE AG (802), NIGRO STEPHANE (972) , PERON FRANCE (817), PERREAUX GILLES (1111) , REMY ALAIN (396), SARRAZINS (99) , STOCLET JACQUES (297), THABUIS GERALDINE (903) , TSIPI (662), VALTAT GERARD (933) , VAUVERT MARIE THERESE (959), VELAY ARNAUD (99) , VERGONZEANNE (99), VINCENT (457) , ZALKIN MARION (906), .*

Soit un total de **36576** voix.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

*DEBBOUZE KARIM (1083) à 18:30 (vote 4) , MAUCHOSSE FREDERIC (910) à 18:42 (vote 9), ROELENS GHISLAIN (935) à 19:07 (vote 13) , ROYER FABIEN (1006) à 18:29 (vote 4), SIEGFRIED/BAUDECHON REP.MME BAUD (909) à 18:25 (vote 4)*

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

## **ORDRE DU JOUR**

Le Président rappelle l'ordre du jour :

- 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
- 2. ELECTION DU SCRUTATEUR**
- 3. ELECTION D'UN SECRETAIRE**
- 4. PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES**
- 5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
- 6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE**
- 7. QUITUS AU SYNDIC**
- 8. DESIGNATION DU SYNDIC**
- 9. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
  - 9.1 Candidature de Monsieur ALOUCHE**
  - 9.2 Candidature de Monsieur CHASSERY**
  - 9.3 Candidature de Monsieur GALANTI**
  - 9.4 Candidature de Madame GILBERT**
  - 9.5 Candidature de Monsieur LEFEBVRE**
  - 9.6 Candidature de Madame MEYNAUD**
  - 9.7 Candidature de Monsieur POLLET**
- 10. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
- 11. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
- 12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021**
- 13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021**
- 14. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DE CONTRACTER AU NOM DU SYNDICAT, DANS LE CADRE DE SON BUDGET PREVISIONNEL, AVEC LA SOCIETE TECH-WAY LIEE INDIRECTEMENT A LUI SUR LES CONTRATS ET MARCHES EN COURS DE MAITRISE DES NUISIBLES ETOU D'HYGIENE DE L'AIR ETOU DE PROTECTION INCENDIE**
- 15. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DE CONTRACTER AU NOM DU SYNDICAT, DANS LE CADRE DE SON BUDGET PREVISIONNEL, AVEC LA SOCIETE TECH-WAY, LIEE INDIRECTEMENT A LUI, POUR LA MISE EN PLACE D'UN NOUVEAU CONTRAT OU DE PRESTATIONS PONCTUELLES**
- 16. ANNULATION DE LA RESOLUTION N° 19 VOTEE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 10/05/2016 TRAVAUX DE PEINTURE DANS LES PARTIES COMMUNES - 5 RUE DU VERMOIS**
- 17. ANNULATION DE LA RESOLUTION N° 20 VOTEE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 10/05/2016 TRAVAUX DE PEINTURE DANS LES PARTIES COMMUNES - 10 RUE DU VERMOIS**
- 18. ANNULATION DE LA RESOLUTION N° 21 VOTEE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 16/05/2017 REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ACCES AU VIDE-SANITAIRE PAR UNE PORTE PV C**
- 19. ANNULATION DE LA RESOLUTION N° 22 VOTEE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 16/05/2017 - HONORAIRES SPECIFIQUES TRAVAUX**

- 20. REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 1 RUE DU VERMOIS**
  - 20.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**
  - 20.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**
  - 20.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**
  - 20.4 HONORAIRES DU SYNDIC**
  - 20.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**
  - 20.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 1 RUE DU VERMOIS**
- 21. REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 2 RUE DU VERMOIS**
  - 21.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**
  - 21.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**
  - 21.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**
  - 21.4 HONORAIRES DU SYNDIC**
  - 21.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**
  - 21.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 2 RUE DU VERMOIS**
- 22. REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 3 RUE DU VERMOIS**
  - 22.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**
  - 22.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**
  - 22.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**
  - 22.4 HONORAIRES DU SYNDIC**
  - 22.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**
  - 22.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 3 RUE DU VERMOIS**
- 23. REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 4 RUE DU VERMOIS**
  - 23.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**
  - 23.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**
  - 23.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**
  - 23.4 HONORAIRES DU SYNDIC**
  - 23.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**
  - 23.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 4 RUE DU VERMOIS**



- 24. REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 6 RUE DU VERMOIS
  - 24.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
  - 24.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
  - 24.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
  - 24.4 HONORAIRES DU SYNDIC
  - 24.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
  - 24.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 6 RUE DU VERMOIS
- 25. REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 7 RUE DU VERMOIS
  - 25.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
  - 25.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
  - 25.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
  - 25.4 HONORAIRES DU SYNDIC
  - 25.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
  - 25.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 6 RUE DU VERMOIS
- 26. REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 8 RUE DU VERMOIS
  - 26.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
  - 26.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
  - 26.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
  - 26.4 HONORAIRES DU SYNDIC
  - 26.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
  - 26.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 8 RUE DU VERMOIS
- 27. REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES DES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 10 RUE DU VERMOIS
  - 27.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
  - 27.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
  - 27.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
  - 27.4 HONORAIRES DU SYNDIC
  - 27.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
  - 27.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES DES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 10 RUE DU VERMOIS

- 28. REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA TERRASSE ACCESSIBLE DE MADAME GUIOT-LECQUYER AU 2 RUE DU VERMOIS - LOT N° 13**
- 28.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**
- 28.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**
- 28.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**
- 28.4 SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE OBLIGATOIRE**
- 28.5 HONORAIRES DU SYNDIC**
- 28.6 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**
- 28.7 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA TERRASSE ACCESSIBLE DE MADAME GUIOT LECQUYER**
- 29. AMELIORATION DE LA SECURITE DE LA RESIDENCE DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISE EN PLACE DE VIGNETTES ET RESERVER L'ACCES A LA RESIDENCE AUX VEHICULES EQUIPES DE LADITE VIGNETTE**
- 30. REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE VIDEO-SURVEILLANCE**
- 30.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**
- 30.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**
- 30.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**
- 30.4 HONORAIRES DU SYNDIC**
- 30.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**
- 30.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE VIDEO SURVEILLANCE**
- 31. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES TETES DE LAMPADAIRES SIMPLES ET DOUBLES PAR DES TETES DISANO POLAR LED**
- 31.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**
- 31.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**
- 31.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**
- 31.4 HONORAIRES DU SYNDIC**
- 31.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**
- 31.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES TETES DE LAMPADAIRES SIMPLES ET DOUBLES**
- 32. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ENTREE AU 3 RUE DU VERMOIS**
- 32.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**
- 32.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**
- 32.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**
- 32.4 HONORAIRES DU SYNDIC**
- 32.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**
- 33. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ENTREE DU BAT. 2 - 4 RUE DU VERMOIS ET FOURNITURE ET POSE D'UN DIGICODE**
- 33.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

- 33.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**
- 33.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**
- 33.4 HONORAIRES DU SYNDIC**
- 33.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**
- 34. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA NUMEROTATION DES BATIMENTS EN FONCTION DES ADRESSES DE LA POSTE**
- 35. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**
- 36. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**

# RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

**1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**

**Majorité nécessaire** : Article 24

Monsieur ALOUCHE est élu président de séance.

**POUR** : 59299 sur 59299 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 59299 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 59299 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**2. ELECTION DU SCRUTATEUR**

**Majorité nécessaire** : Article 24

Monsieur LEFEVRE est élu scrutateur.

**POUR** : 59299 sur 59299 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 59299 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 59299 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**2. ELECTION DU SCRUTATEUR**

**Majorité nécessaire** : Article 24

Monsieur CHASSERY est élu scrutateur.

**POUR** : 59299 sur 59299 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 59299 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 59299 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**3. ELECTION D'UN SECRETAIRE**

**Majorité nécessaire** : Article 24

Monsieur Pierre PETITGAS, représentant le cabinet FONCIA GENIEZ, est élu secrétaire.

**POUR** : 59299 sur 59299 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 59299 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

66 copropriétaires totalisent 59299 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**4. PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de permettre la participation à distance des copropriétaires aux assemblées générales, conformément à l'article 17-1-A de la Loi du 10 juillet 1965 et aux articles 13-1 et 13-2 du Décret du 17 mars 1967.

En conséquence, elle retient la solution Fuze, mise à disposition sans frais par Foncia, qui permet la retransmission continue et simultanée des délibérations ainsi que la transmission de la voix des participants à distance.

Les copropriétaires souhaitant participer à distance devront prévenir le syndic au moins trois jours avant la date de l'assemblée générale en lui précisant leur adresse mail et leur numéro de téléphone portable.

En cas d'adoption de cette résolution, la participation à distance sera possible dès la résolution suivante de la présente réunion.

**POUR** : 55882 sur 59141 tantièmes.

**CONTRE** : 3259 sur 59141 tantièmes.

*CABILLE-DESLANDES SIMONE (973), GOMES SEARA BRANDAO CASIMIRO(363),  
GUILLAUME-SCHOULLER GINETTE (1006), PHILIPPE(917),*

**ABSTENTIONS** : 3156 tantièmes.

*CAILLET OU MR ROUDIER (1073), DEFONTAINE(1081), DELPUECH (1002).*

69 copropriétaires totalisent 62297 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS  
AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

Le compte rendu du conseil syndical sera joint au procès-verbal.

**6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :**

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6<sup>ème</sup> jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

**Résolution :**

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019.

**POUR** : 59670 sur 61324 tantièmes.

**CONTRE** : 1654 sur 61324 tantièmes.

*GONCALVES-MORGADO PIERRE (737), PHILIPPE(917),*

**ABSTENTIONS** : 973 tantièmes.

*CABILLE-DESLANDES SIMONE (973).*

69 copropriétaires totalisent 62297 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**7. QUITUS AU SYNDIC**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

**POUR** : 59670 sur 61324 tantièmes.

**CONTRE** : 1654 sur 61324 tantièmes.

*GONCALVES-MORGADO PIERRE (737), PHILIPPE(917),*  
**ABSTENTIONS** : 973 tantièmes.

*CABILLE-DESLANDES SIMONE (973).*

69 copropriétaires totalisent 62297 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 8. DESIGNATION DU SYNDIC

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

### **Résolution** :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA GENIEZ, dont le siège social est 27 RUE DU PETIT PONT 78310 MAUREPAS en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 07/09/2020 jusqu'au 30/09/2021.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

**POUR** : 60407 sur 100718 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 100718 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1890 tantièmes.

*CABILLE-DESLANDES SIMONE (973), PHILIPPE(917), .*

69 copropriétaires totalisent 62297 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

## 9. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

### **Historique** :

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :

M. ALOUCHE , M. CHASSERY, M. GALANTI, MME GILBERT, M. LEFEBVRE, MME MEYNAUD, M. POLLET

### **Résolution** :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

#### 9.1 Candidature de Monsieur ALOUCHE

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 63207 sur 100718 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 100718 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

70 copropriétaires totalisent 63207 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

#### 9.2 Candidature de Monsieur CHASSERY

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 0 sur 0 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 0 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

0 copropriétaires totalisent 0 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE.**

#### 9.3 Candidature de Monsieur GALANTI

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 63207 sur 100718 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 100718 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

70 copropriétaires totalisent 63207 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

#### **9.4 Candidature de Madame GILBERT**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 54135 sur 100718 tantièmes.

**CONTRE** : 6314 sur 100718 tantièmes.

*DESTOMBES MAXENCE/TORDJEMAN (905), LE BORGNE ELODIE(972), MARIANI PHILIPPE ROGER (973), MEYNAUD ANNETTE(844), NDEBI JEAN-CHRISTOPHE/CARPAYE (901), PHILIPPE(917), SAYAGH JACQUES (802).*

**ABSTENTIONS** : 2758 tantièmes.

*GIRAULT (840), LEFEBVRE JEAN-CLAUDE(1082), LEMONNIER OU MLE VALLON (836).*

70 copropriétaires totalisent 63207 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

#### **9.5 Candidature de Monsieur LEFEBVRE**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 63207 sur 100718 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 100718 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

70 copropriétaires totalisent 63207 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

#### **9.6 Candidature de Madame MEYNAUD**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 63207 sur 100718 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 100718 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

70 copropriétaires totalisent 63207 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

#### **9.7 Candidature de Monsieur POLLET**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX MONSIEUR POLLET  
AYANT DONNEE SA DEMISSION DU CONSEIL SYNDICAL**

#### **9.8 Candidature de Madame GODEST**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 63207 sur 100718 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 100718 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

70 copropriétaires totalisent 63207 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

#### **9.9 Candidature de Monsieur MARIANI**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 63207 sur 100718 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 100718 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

70 copropriétaires totalisent 63207 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**10. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**  
**Majorité nécessaire** : Article 25

**Résolution :**

(Hors application de l'article 18, 3<sup>ème</sup> alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 1500 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

**POUR** : 61771 sur 100718 tantièmes.

**CONTRE** : 1073 sur 100718 tantièmes.

*JOUINI HAIFA (1073).*

**ABSTENTIONS** : 363 tantièmes.

*GOMES SEARA BRANDAO CASIMIRO (363).*

70 copropriétaires totalisent 63207 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

**11. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**  
**Majorité nécessaire** : Article 25

**Résolution :**

L'Assemblée Générale fixe à 3000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

**POUR** : 62298 sur 100718 tantièmes.

**CONTRE** : 909 sur 100718 tantièmes.

*KLEIN NATHALIE (909).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

70 copropriétaires totalisent 63207 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

**12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021**  
**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 191 270 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1<sup>er</sup> jour de chaque trimestre.

**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 1<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR** : 62290 sur 63207 tantièmes.

**CONTRE** : 917 sur 63207 tantièmes.

*PHILIPPE (917).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

70 copropriétaires totalisent 63207 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**



**13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Préambule :**

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 cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

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.

**Résolution :**

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 à 5% du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

**POUR** : 58735 sur 100718 tantièmes.

**CONTRE** : 5407 sur 100718 tantièmes.

*DUCHET LAURENCE (861), LE MOAL DAMIEN(836), LIPPI JEROME (917), NDEBI JEAN-CHRISTOPHE/CARPAYE(901), PEYRON LAURENT/MERABET EMILIE (987),*

*SOUAG NATHALIE(905), .*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

71 copropriétaires totalisent 64142 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

**14. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DE CONTRACTER AU NOM DU SYNDICAT, DANS LE CADRE DE SON BUDGET PREVISIONNEL, AVEC LA SOCIETE TECH-WAY LIEE INDIRECTEMENT A LUI SUR LES CONTRATS ET MARCHES EN COURS DE MAITRISE DES NUISIBLES ETOU D'HYGIENE DE L'AIR ETOU DE PROTECTION INCENDIE**

**Majorité nécessaire** : Article 24

Dans le cadre de sa politique visant à assurer une meilleure maîtrise des charges de copropriété, l'Assemblée Générale est informée du lancement d'une nouvelle activité par le groupe FONCIA : la maintenance multi technique. Ces services seront assurés par la société TECH-WAY.

**Résolution :**

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale est informée que la société TECH-WAY est une filiale de FONCIA Groupe.

En raison d'un lien indirect entre le syndic et la société TECH-WAY (toutes deux filiales de Foncia Groupe) l'Assemblée générale autorise spécialement le syndic à conclure avec TECH-WAY, dans la limite du budget prévisionnel, des contrats ou marchés de maîtrise des nuisibles, d'hygiène de l'air ou de protection incendie, sous réserve d'une mise en concurrence dans les conditions prévues à l'article 21 de la loi du 1007/1965 ou sur demande du Conseil Syndical pour les montants inférieurs au seuil rendant obligatoire la mise en concurrence.

Bien entendu, les prestations de TECH-WAY devront être de qualité au moins équivalente et à un prix au moins équivalent ou inférieur.

**POUR** : 37792 sur 60289 tantièmes.

**CONTRE** : 22497 sur 60289 tantièmes.

*ALOUCHE (1082), ANDRE YANNICK(1083), BARTHELEMY DIDIER (369), CABILLE-DESLANDES SIMONE(973), CENTOFANTE JEAN (950), DEFONTAINE(1081), DEL NIN JACQUES (1001), DESTOMBES MAXENCE/TORDJEMAN(905), GIRAULT (840), JERVAISE(935), JOUINI HAIFA (1073), LE BORGNE ELODIE(972), LE DROGOFF MARIE ANDREE (959), LECOMTE/GARNIER REP. PAR M. LECO(917), LEFEBVRE JEAN-CLAUDE (1082), LOISON YVAIN(987), MARIANI PHILIPPE ROGER (973), MEYNAUD ANNETTE(844), NDEBI JEAN-CHRISTOPHE/CARPAYE (901), PEYRON LAURENT/MERABET EMILIE(987), PHILIPPE (917), SAYAGH JACQUES(802), SOUAG NATHALIE (905), YVON MYRIAM(959), .*

**ABSTENTIONS** : 3853 tantièmes.

*CHARLES ANNE-SOPHIE (917), DELERIS DIDIER(1073), DELPUECH (1002), DUCHET LAURENCE(861), .*

71 copropriétaires totalisent 64142 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

15. **AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DE CONTRACTER AU NOM DU SYNDICAT, DANS LE CADRE DE SON BUDGET PREVISIONNEL, AVEC LA SOCIETE TECH-WAY, LIEE INDIRECTEMENT A LUI, POUR LA MISE EN PLACE D'UN NOUVEAU CONTRAT OU DE PRESTATIONS PONCTUELLES**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale est informée que la société TECH-WAY est une filiale de FONCIA Groupe.

L'Assemblée générale autorise spécialement le syndic à contracter avec TECH-WAY pour le compte du syndicat dans le cadre de ses pouvoirs de gestion courante, après avis du conseil syndical, et après mise en concurrence—en cas de dépassement du montant la rendant obligatoire ou sur demande du conseil syndical, les marchés ou contrats suivants :

- Le contrat travaux de maintenance technique « Zenissimo »
- Tout marché relatif à des interventions ponctuelles portant sur des travaux d'entretien.

**POUR** : 33297 sur 59372 tantièmes.

**CONTRE** : 26075 sur 59372 tantièmes.

*ALOUCHE (1082), ANDRE YANNICK(1083), BARTHELEMY DIDIER (369), CABILLE-DESLANDES SIMONE(973), CENTOFANTE JEAN (950), CHASSERY/MAHAUT REP.M.CHASSERY(875), DEFONTAINE (1081), DEL NIN JACQUES(1001), DESTOMBES MAXENCE/TORDJEMAN (905), GIRAULT(840), JERVAISE (935), JOUINI HAIFA(1073), LE BORGNE ELODIE (972), LE DROGOFF MARIE ANDREE(959), LECOMTE/GARNIER REP. PAR M. LECO (917), LEFEBVRE JEAN-CLAUDE(1082), LOISON YVAIN (987), MARIANI PHILIPPE ROGER(973), MAUCHOSSE FREDERIC (910), MEYNAUD ANNETTE(844), NDEBI JEAN-CHRISTOPHE/CARPAYE (901), PEYRON LAURENT/MERABET EMILIE(987), PHILIPPE (917), POLLET-BOUGRARA REP.MLLE BOUGRAR(858), ROELENS GHISLAIN (935), SAYAGH JACQUES(802), SOUAG NATHALIE (905), YVON MYRIAM(959), .*

**ABSTENTIONS** : 4770 tantièmes.

*CHARLES ANNE-SOPHIE (917), DELERIS DIDIER(1073), DELPUECH (1002), DUCHET LAURENCE(861), TUR (917).*

71 copropriétaires totalisent 64142 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

16. **ANNULLATION DE LA RESOLUTION N° 19 VOTEE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 10/05/2016 TRAVAUX DE PEINTURE DANS LES PARTIES COMMUNES - 5 RUE DU VERMOIS**  
**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale décide d'annuler la résolution n° 19 adoptée lors de l'assemblée générale du 10/05/2016.

« L'assemblée générale donne son accord pour la réfection en peinture des parties communes de l'immeuble 5 rue du Vermois.

Ces travaux seront faits par des copropriétaires bénévolement, néanmoins, l'assemblée générale vote un budget de 1200 €/bâtiment maximum pour la fourniture des matériaux nécessaires, avec option changement des plinthes mais uniquement dans le hall (rez-de-chaussée) pour un coût d'environ 600 € TTC.

Le vote et la répartition auront lieu en charges bâtiment.

Les appels de fonds seront exigibles aux dates suivantes : 50% le 01/07/2016 - 50% le 01/10/2016 »

**POUR** : 6435 sur 6435 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6435 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 6435 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

17. **ANNULLATION DE LA RESOLUTION N° 20 VOTEE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 10/05/2016 TRAVAUX DE PEINTURE DANS LES PARTIES COMMUNES - 10 RUE DU VERMOIS**  
**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale décide d'annuler la résolution n° 20 adoptée lors de l'assemblée générale du 10/05/2016.

« L'assemblée générale donne son accord pour la réfection en peinture des parties communes de l'immeuble 10 rue du Vermois.

Ces travaux seront faits par des copropriétaires bénévolement, néanmoins, l'assemblée générale vote un budget de 1200 €/bâtiment maximum pour la fourniture des matériaux nécessaires, avec option changement des plinthes mais uniquement dans le hall (rez-de-chaussée) pour un coût d'environ 600 € TTC.

Le vote et la répartition auront lieu en charges bâtiment.

Les appels de fonds seront exigibles aux dates suivantes : 50% le 01/07/2016 - 50% le 01/10/2016 »

**POUR** : 9086 sur 9086 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 9086 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 9086 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**18. ANNULATION DE LA RESOLUTION N° 21 VOTEE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 16/05/2017 REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ACCES AU VIDE-SANITAIRE PAR UNE PORTE PV C**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale décide d'annuler la résolution N° 21 adoptée lors de l'assemblée générale du 16/05/2017.

*« L'assemblée générale décide de procéder au remplacement de la porte d'accès au vide-sanitaire par une porte en PVC au bâtiment 4 rue du VERMOIS ;  
- Pour un coût d'environ 1 500 € TTC*

*Si ces travaux sont adoptés, il sera procédé par le syndic en étroite collaboration avec le conseil syndical à une mise en concurrence du devis ou estimatif joint à la convocation et ceci conformément à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967, selon les modalités votées par le syndicat des copropriétaires ; à savoir deux autres devis au minimum seront demandés pour le choix de 'entreprise dans la limite des sommes votées.*

*Le vote et la répartition auront lieu en charges BAT. 2 AU 4 RUE DU VERMOIS  
Les appels de fonds seront exigibles aux dates suivantes : 50% le 01/10/2017 – 50% le 01/01/2018 »*

Le remboursement des appels de fonds aura lieu le 01/10/2020

**POUR** : 6922 sur 6922 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6922 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 982 tantièmes.

**DEFONTAINE** (982).

9 copropriétaires totalisent 7904 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**19. ANNULATION DE LA RESOLUTION N° 22 VOTEE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 16/05/2017 - HONORAIRES SPECIFIQUES TRAVAUX**  
**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale décide d'annuler la résolution n° 22 adoptée lors de l'assemblée générale du 16/05/2017.

*« Dans les conditions prévues à l'article 18-1-A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale vote les honoraires du syndic pour la gestion des travaux de la résolution ci-dessus, selon le tarif par tranches dégressives suivant, exprimé en % du montant HT des travaux :*

- De 0 € HT à 30 000 € HT	: 5% HT	6% TTC
- De 30 001 € HT à 200 000 € HT	: 4,17 % HT	5% TTC
- Plus de 200 001 € HT	: 3,34 % HT	4 % TTC

*Le vote et la répartition auront lieu en charges BAT. 2 AU 4 RUE DU VERMOIS »*

Le remboursement des appels de fonds auront lieu le 01/10/2020

**POUR** : 6922 sur 6922 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6922 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 982 tantièmes.

*DEFONTAINE (982).*

9 copropriétaires totalisent 7904 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**20. REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 1 RUE DU VERMOIS**

**Conditions essentielles des marchés** :

- Devis JLS COPRO

**20.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de reprise des becquets maçonnés sur les terrasses et balcons afin d'éviter les fuites sur les terrasses au 1 rue du Vermois, selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 3937 sur 4743 tantièmes.

**CONTRE** : 806 sur 4743 tantièmes.

*SOUAG NATHALIE (806).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 4743 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 20.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

**Majorité nécessaire** : Article 24

### **Résolution :**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société JLS COPRO pour un montant de 4800 € TTC.

**POUR** : 3937 sur 4743 tantièmes.

**CONTRE** : 806 sur 4743 tantièmes.

*SOUAG NATHALIE (806).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 4743 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 20.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

### **Résolution :**

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de ..... €TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

## 20.4 HONORAIRES DU SYNDIC

**Majorité nécessaire** : Article 24

### **Préambule**

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

### **Résolution :**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3% du montant HT des travaux, soit un montant de 130,90 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

**POUR** : 3937 sur 4743 tantièmes.

**CONTRE** : 806 sur 4743 tantièmes.

*SOUAG NATHALIE (806).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 4743 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,**

**REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**20.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES BAT. 3 – 1 RUE DU VERMOIS », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/01/2021 pour 33 %
- Le 01/04/2021 pour 33 %
- Le 01/07/2021 pour 34 %

**POUR** : 3937 sur 4743 tantièmes.

**CONTRE** : 806 sur 4743 tantièmes.

**SOUAG NATHALIE** (806).

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 4743 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**20.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 1 RUE DU VERMOIS**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution** :

Pour le financement des travaux de reprise des becquets maçonnés sur les terrasses et balcons au 1 rue du Vermois afin d'éviter les fuites sur les terrasses, l'Assemblée Générale décide de mobiliser .....% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

**21. REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 2 RUE DU VERMOIS**

**Conditions essentielles des marchés** :

- Devis JLS COPRO

**21.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de reprise des becquets maçonnés sur les terrasses et balcons afin d'éviter les fuites sur les terrasses selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 1769 sur 4438 tantièmes.

*GUIOT-LECQUYER ANNICK (959), SIEGFRIED/BAUDECHON REP.MME  
BAUD(810), .*

**CONTRE** : 2669 sur 4438 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 4438 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## **21.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**

**Majorité nécessaire** : Article 24

### **Résolution** :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société..... pour un montant de ..... € TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

## **21.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

### **Résolution** :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de ..... €TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

## **21.4 HONORAIRES DU SYNDIC**

**Majorité nécessaire** : Article 24

### **Préambule**

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

### **Résolution** :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à ..... % du montant HT des travaux, soit un montant de .... € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**



## 21.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES BAT. 1 - 2 RUE DU VERMOIS », aux appels de provisions exigibles :

- Le ..... pour .....%
- Le ..... pour .....%
- Le ..... pour .....%

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

## 21.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 2 RUE DU VERMOIS

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution** :

Pour le financement des travaux de reprise des becquets maçonnés sur les terrasses et balcons au 2 rue du Vermois afin d'éviter les fuites sur les terrasses, l'Assemblée Générale décide de mobiliser .....% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

## 22. REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 3 RUE DU VERMOIS

**Conditions essentielles des marchés** :

- Devis JLS COPRO

### 22.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de reprise des becquets maçonnés sur les terrasses et balcons afin d'éviter les fuites sur les terrasses au 3 rue du Vermois, selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 5111 sur 5111 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5111 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 861 tantièmes.

*DUCHET LAURENCE (861).*

7 copropriétaires totalisent 5972 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 22.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

**Majorité nécessaire** : Article 24

### **Résolution** :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société JLS COPRO pour un montant de 800 € TTC.

**POUR** : 5111 sur 5111 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5111 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 861 tantièmes.

*DUCHET LAURENCE (861).*

7 copropriétaires totalisent 5972 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 22.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

### **Résolution** :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de ..... €TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

## 22.4 HONORAIRES DU SYNDIC

**Majorité nécessaire** : Article 24

### **Préambule**

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

### **Résolution** :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant HT des travaux, soit un montant de 21,82 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

**POUR** : 5111 sur 5111 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5111 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 861 tantièmes.

*DUCHET LAURENCE (861).*

7 copropriétaires totalisent 5972 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,**

**REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**22.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES 5 - BAT. 3 RUE DU VERMOIS », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/01/2021 pour 33%
- Le 01/04/2021 pour 33%
- Le 01/07/2021 pour 34%

**POUR** : 5111 sur 5111 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5111 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 861 tantièmes.

*DUCHET LAURENCE (861).*

7 copropriétaires totalisent 5972 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**22.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 3 RUE DU VERMOIS**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution** :

Pour le financement des travaux de reprise des becquets maçonnés sur les terrasses et balcons afin d'éviter les fuites sur les terrasses au 3 rue du Vermois, l'Assemblée Générale décide de mobiliser .....% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

**23. REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 4 RUE DU VERMOIS**

**Conditions essentielles des marchés** :

- Devis JLS COPRO

**23.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de reprise des becquets maçonnés sur les terrasses et balcons afin d'éviter les fuites sur les terrasses au 4 rue du Vermois, selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 7904 sur 7904 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 7904 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 7904 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

### **23.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société JLS COPRO pour un montant de 1600 € TTC.

**POUR** : 7904 sur 7904 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 7904 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 7904 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

### **23.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution** :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 1600 € TTC.

**POUR** : 7904 sur 10100 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10100 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 7904 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

### **23.4 HONORAIRES DU SYNDIC**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Préambule**

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant HT des travaux, soit un montant de 43,64 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés

ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

**POUR** : 64142 sur 64142 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 64142 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

71 copropriétaires totalisent 64142 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

### **23.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES BAT. 2 – 4 RUE DU VERMOIS », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/01/2021 pour 33%
- Le 01/04/2021 pour 33%
- Le 01/07/2021 pour 34%

**POUR** : 7904 sur 7904 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 7904 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 7904 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

### **23.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 4 RUE DU VERMOIS**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution** :

Pour le financement des travaux de reprise des becquets maçonnés sur les terrasses et balcons afin d'éviter les fuites sur les terrasses au 4 rue du Vermois, l'Assemblée Générale décide de mobiliser .....% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

### **24. REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 6 RUE DU VERMOIS**

**Conditions essentielles des marchés** :

- Devis JLS COPRO

#### 24.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de reprise des becquets maçonnés sur les terrasses et balcons afin d'éviter les fuites sur les terrasses au 6 rue du Vermois, selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 5133 sur 6771 tantièmes.

**CONTRE** : 1638 sur 6771 tantièmes.

*NDEBI JEAN-CHRISTOPHE/CARPAYE (802), ROELENS GHISLAIN(836), .*

**ABSTENTIONS** : 818 tantièmes.

*CHARLES ANNE-SOPHIE (818).*

9 copropriétaires totalisent 7589 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### 24.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société JLS COPRO pour un montant de 4000 € TTC.

**POUR** : 5133 sur 6771 tantièmes.

**CONTRE** : 1638 sur 6771 tantièmes.

*NDEBI JEAN-CHRISTOPHE/CARPAYE (802), ROELENS GHISLAIN(836), .*

**ABSTENTIONS** : 818 tantièmes.

*CHARLES ANNE-SOPHIE (818).*

9 copropriétaires totalisent 7589 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### 24.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution** :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de ..... €TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

#### 24.4 HONORAIRES DU SYNDIC

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Préambule**

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3% du montant HT des travaux, soit un montant de 109,10 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

**POUR** : 5133 sur 6771 tantièmes.

**CONTRE** : 1638 sur 6771 tantièmes.

*NDEBI JEAN-CHRISTOPHE/CARPAYE (802), ROELENS GHISLAIN(836), .*

**ABSTENTIONS** : 818 tantièmes.

*CHARLES ANNE-SOPHIE (818).*

9 copropriétaires totalisent 7589 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**24.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES BAT. 4 – 6 RUE DU VERMOIS », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/01/2021 pour 33%
- Le 01/04/2021 pour 33%
- Le 01/07/2021 pour 34%

**POUR** : 5133 sur 6771 tantièmes.

**CONTRE** : 1638 sur 6771 tantièmes.

*NDEBI JEAN-CHRISTOPHE/CARPAYE (802), ROELENS GHISLAIN(836), .*

**ABSTENTIONS** : 818 tantièmes.

*CHARLES ANNE-SOPHIE (818).*

9 copropriétaires totalisent 7589 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**24.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 6 RUE DU VERMOIS**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution :**

Pour le financement des travaux de reprise des becquets maçonnés sur les terrasses et balcons afin d'éviter les fuites sur les terrasses au 6 rue du Vermois, l'Assemblée Générale décide de mobiliser .....% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

**25. REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 7 RUE DU VERMOIS**

**Conditions essentielles des marchés :**

- Devis JLS COPRO

**25.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire :** Article 24

**Résolution :**

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de reprise des becquets sur les terrasses et balcons afin d'éviter les suites sur les terrasses au 7 rue du Vermois, selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR :** 0 sur 6151 tantièmes.

**CONTRE :** 6151 sur 6151 tantièmes.

**ABSTENTIONS :** 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 6151 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**25.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**

**Majorité nécessaire :** Article 24

**Résolution :**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société..... pour un montant de ..... € TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

**25.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**

**Majorité nécessaire :** Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution :**

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de ..... € TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

**25.4 HONORAIRES DU SYNDIC**

**Majorité nécessaire :** Article 24

**Préambule**

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.



**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à ..... % du montant HT des travaux, soit un montant de .... € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

**25.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire :** Article 24

**Résolution :**

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES BAT. 9 – 7 RUE DU VERMOIS », aux appels de provisions exigibles :

- Le ..... pour .....%
- Le ..... pour .....%
- Le ..... pour .....%

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

**25.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 7 RUE DU VERMOIS**

**Majorité nécessaire :** Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution :**

Pour le financement des travaux de reprise des becquets maçonnés sur les terrasses et balcons afin d'éviter les fuites sur les terrasses au 7 rue du Vermois, l'Assemblée Générale décide de mobiliser .....% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

**26. REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 8 RUE DU VERMOIS**

**Conditions essentielles des marchés :**

- DEVIS JLS COPRO

## 26.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

**Majorité nécessaire** : Article 24

### **Résolution** :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de reprise des becquets maçonnés sur les terrasses et balcons afin d'éviter les fuites sur les terrasses au 8 rue du Vermois, selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 4429 sur 6121 tantièmes.

**CONTRE** : 1692 sur 6121 tantièmes.

*CABILLE-DESLANDES SIMONE (874), PHILIPPE(818),*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 6121 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 26.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

**Majorité nécessaire** : Article 24

### **Résolution** :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société JLS COPRO pour un montant de 3200 € TTC.

**POUR** : 4429 sur 6121 tantièmes.

**CONTRE** : 1692 sur 6121 tantièmes.

*CABILLE-DESLANDES SIMONE (874), PHILIPPE(818), .*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 6121 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 26.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

### **Résolution** :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de ..... € TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

## 26.4 HONORAIRES DU SYNDIC

**Majorité nécessaire** : Article 24

### **Préambule**

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant HT des travaux, soit un montant de 87,28 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

**POUR** : 4429 sur 6121 tantièmes.

**CONTRE** : 1692 sur 6121 tantièmes.

*CABILLE-DESLANDES SIMONE (874), PHILIPPE(818), .*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 6121 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**26.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES BAT. 6 – 8 RUE DU VERMOIS», aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/01/2021 pour 33%
- Le 01/04/2021 pour 33%
- Le 01/07/2021 pour 34%

**POUR** : 4429 sur 6121 tantièmes.

**CONTRE** : 1692 sur 6121 tantièmes.

*CABILLE-DESLANDES SIMONE (874), PHILIPPE(818), .*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 6121 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**26.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES SUR LES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 8 RUE DU VERMOIS**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution :**

Pour le financement des travaux de reprise des becquets maçonnés sur les terrasses et balcons afin d'éviter les fuites sur les terrasses au 8 rue du Vermois, l'Assemblée Générale décide de mobiliser .....% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

**27. REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES DES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 10 RUE DU VERMOIS**

**Conditions essentielles des marchés :**

- Devis JLS COPRO

**27.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire :** Article 24

**Résolution :**

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de reprise des becquets maçonnés sur les terrasses et balcons afin d'éviter les fuites sur les terrasses au BAT. 10 rue du Vermois, selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR :** 8250 sur 9086 tantièmes.

**CONTRE :** 836 sur 9086 tantièmes.

*JERVAISE (836).*

**ABSTENTIONS :** 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 9086 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**27.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**

**Majorité nécessaire :** Article 24

**Résolution :**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société JLS COPRO pour un montant de 2400 € TTC.

**POUR :** 8250 sur 9086 tantièmes.

**CONTRE :** 836 sur 9086 tantièmes.

*JERVAISE (836).*

**ABSTENTIONS :** 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 9086 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**27.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**

**Majorité nécessaire :** Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution :**

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de ..... €TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

## 27.4 HONORAIRES DU SYNDIC

**Majorité nécessaire** : Article 24

### **Préambule**

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

### **Résolution** :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant HT des travaux, soit un montant de 65,45 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

**POUR** : 8250 sur 9086 tantièmes.

**CONTRE** : 836 sur 9086 tantièmes.

*JERVAISE (836).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 9086 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 27.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

**Majorité nécessaire** : Article 24

### **Résolution** :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGESBAT. 8 – 10 RUE DU VERMOIS », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/01/2021 pour 33%
- Le 01/04/2021 pour 33%
- Le 01/07/2021 pour 34%

**POUR** : 8250 sur 9086 tantièmes.

**CONTRE** : 836 sur 9086 tantièmes.

*JERVAISE (836).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

11 copropriétaires totalisent 9086 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**27.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPRISE DES BECQUETS MACONNES DES TERRASSES ET BALCONS AFIN D'EVITER LES FUITES SUR LES TERRASSES AU 10 RUE DU VERMOIS**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution** :

Pour le financement des travaux de reprise des becquets maçonnés sur les terrasses et balcons afin d'éviter les fuites sur les terrasses au 10 rue du Vermois, l'Assemblée Générale décide de mobiliser .....% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

**28. REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA TERRASSE ACCESSIBLE DE MADAME GUIOT-LECQUYER AU 2 RUE DU VERMOIS - LOT N° 13**

**Conditions essentielles des marchés** :

- Devis IMPER FRANCE : 18567,14 € TTC

**28.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réfection de la terrasse accessible de Madame GUIOT LECQUYER, lot n° 13. selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 3628 sur 4438 tantièmes.

**CONTRE** : 810 sur 4438 tantièmes.

*SIEGFRIED/BAUDECHON REP. MME BAUD (810).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 4438 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**28.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société..... pour un montant de ..... € TTC.

Madame GUIOT-LECQUYER, copropriétaire de la terrasse privative supportera 10% de la dépense globale en plus de sa quote-part sur le bâtiment.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

**28.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution** :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 18 568 € TTC.

**POUR** : 3628 sur 10223 tantièmes.

**CONTRE** : 810 sur 10223 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 4438 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 3628 sur 4438 tantièmes.

**CONTRE** : 810 sur 4438 tantièmes.

*SIEGFRIED/BAUDECHON REP. MME BAUD (810).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 4438 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### **28.4 SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE OBLIGATOIRE** **Majorité nécessaire : Article 24**

##### **Préambule :**

Compte tenu de la nature des travaux à réaliser, en application de l'article L242-1 du Code des assurances, la souscription par le maître d'ouvrage d'une assurance dommages ouvrage est obligatoire.

##### **Résolution :**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation décide de souscrire un contrat d'assurance dommages ouvrage obligatoire par l'intermédiaire de la société de courtage ASSURIMO pour un montant de..... € TTC.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage ASSURIMO est filiale du groupe FONCIA.

**POUR** : 0 sur 4438 tantièmes.

**CONTRE** : 4438 sur 4438 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 4438 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### **28.5 HONORAIRES DU SYNDIC** **Majorité nécessaire : Article 24**

##### **Préambule**

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant HT des travaux, soit un montant de 506,40 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

**POUR** : 3628 sur 4438 tantièmes.

**CONTRE** : 810 sur 4438 tantièmes.

*SIEGFRIED/BAUDECHON REP.MME BAUD (810).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 4438 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## **28.6 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Madame GUIOT LECQUYER, copropriétaire de la terrasse privative supportera 10% de la dépense globale en plus de sa quote-part sur le bâtiment.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES BAT. 1 – 2 RUE VERMOIS », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/01/2021 pour 25 %
- Le 01/04/2021 pour 25 %
- Le 01/07/2021 pour 25 %
- Le 01/10/2021 pour 25 %

**POUR** : 3628 sur 4438 tantièmes.

**CONTRE** : 810 sur 4438 tantièmes.

*SIEGFRIED/BAUDECHON REP.MME BAUD (810).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 4438 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**



**28.7 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA TERRASSE ACCESSIBLE DE MADAME GUIOT LECQUYER**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution :**

Pour le financement des travaux de réfection de la terrasse accessible de Madame GUIOT LECQUYER, l'Assemblée Générale décide de mobiliser .....% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

**29. AMELIORATION DE LA SECURITE DE LA RESIDENCE DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISE EN PLACE DE VIGNETTES ET RESERVER L'ACCES A LA RESIDENCE AUX VEHICULES EQUIPES DE LADITE VIGNETTE**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

Afin d'améliorer la sécurité sur la résidence, l'assemblée générale décide la mise en place de vignettes afin de réserver l'accès à la résidence aux véhicules équipés d'une vignette.

**POUR** : 41151 sur 59946 tantièmes.

**CONTRE** : 18795 sur 59946 tantièmes.

*ARPIN/ROCHON REP.PAR MR ARPIN (737), BOITTIN/OULES REP.MR BOITTIN(871), CABILLE-DESLANDES SIMONE (973), COTTEREAU(885), DEL NIN JACQUES (1001), DELERIS DIDIER(1073), DELPUECH (1002), GILBERT JOSETTE(1120), GODEST EMILIE (1001), JAN(844), JERVAISE (935), JOUINI HAIFA(1073), LE MOAL DAMIEN (836), LOISON YVAIN(987), MWIMBI CHANCEL & PRADELS AMANDIN (874), PHILIPPE(917), ROELENS GHISLAIN (935), SOUAG NATHALIE(905), TUR (917), VAUDELLE/BUN REP.PAR MR VAUDELLE(909), .*

**ABSTENTIONS** : 4196 tantièmes.

*ANDRE YANNICK (1083), CAILLET OU MR ROUDIER(1073), DEFONTAINE (1081), YVON MYRIAM(959), .*

71 copropriétaires totalisent 64142 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**30. REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE VIDEO-SURVEILLANCE**

**Conditions essentielles des marchés :**

- Devis ANCOTEC : 9701,83 € TTC

**30.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de mise en place d'un système de vidéo-surveillance par la fourniture et pose de 3 caméras HD anti vandales, selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 25647 sur 58057 tantièmes.

*ALOUCHE (1082), ANDRE YANNICK(1083), ANGENARD/RIGAUD REP.MR RIGAUD (907), ARMAND STEPHANE(971), BARIL/ROTTE REP.PAR MLE ROTTE (917), BARTHELEMY DIDIER(369), BATHIARD (99), BONAMY MIGNOT ISABELLE(875), CHASSERY/MAHAUT REP.M.CHASSERY (875), COTTEREAU(885), DEL NIN JACQUES (1001), DENECHAUD CHRISTIAN(718), GILBERT JOSETTE (1120), GILBERT YVES(99), GOLE ANNIE (1006), GOMES SEARA BRANDAO CASIMIRO(363), GONCALVES-MORGADO PIERRE (737), GUIOT-LECQUYER ANNICK(1058), JOUINI HAIFA (1073), LE DROGOFF MARIE ANDREE(959), LECOMTE/GARNIER REP. PAR M. LECO (917), LEFEBVRE JEAN-CLAUDE(1082), LEMONNIER OU MLE VALLON (836), LIPPI JEROME(917), MAUCHOSSE FREDERIC (910), MONNERET(1004), PEYRON LAURENT/MERABET EMILIE (987), POLLET-BOUGRARA REP.MLE BOUGRAR(858), ROYER FABIEN (1006), SINTIVE OU ROCHETTE(933), .*

**CONTRE** : 32410 sur 58057 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 6085 tantièmes.

*ANDRIEU (1071), BRAUER(970), CABILLE-DESLANDES SIMONE (973), CAILLET OU MR ROUDIER(1073), CHARLES ANNE-SOPHIE (917), DEFONTAINE(1081), .*  
71 copropriétaires totalisent 64142 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

### **30.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société..... pour un montant de ..... € TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

### **30.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution** :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de ..... €TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

### **30.4 HONORAIRES DU SYNDIC**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Préambule**

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

**Résolution** :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à ..... % du montant HT des travaux, soit un montant de .... € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

### **30.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES GENERALES», aux appels de provisions exigibles :

- Le ..... pour .....%
- Le ..... pour .....%
- Le ..... pour .....%

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

### **30.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE MISE EN PALCE D'UN SYSTEME DE VIDEO SURVEILLANCE**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution** :

Pour le financement des travaux de mise en place d'un système de vidéo-surveillance, l'Assemblée Générale décide de mobiliser .....% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

### **31. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES TETES DE LAMPADAIRES SIMPLES ET DOUBLES PAR DES TETES DISANO POLAR LED**

**Conditions essentielles des marchés** :

- Devis ANCOTEC : 3808,66 € TTC

#### **31.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement des têtes de lampadaires simples et doubles par des têtes disano polar LED, selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 42363 sur 57302 tantièmes.

**CONTRE** : 14939 sur 57302 tantièmes.

*BARIL/ROTTE REP.PAR MLE ROTTE (917), BOITTIN/OULES REP.MR BOITTIN(871), DEBBOUZE KARIM (1083), DELERIS DIDIER(1073), GALANTI/GISLER REP.MR GALANTI (957), GODEST EMILIE(1001), GONCALVES-MORGADO PIERRE (737), JERVAISE(935), LE MOAL DAMIEN (836), LOISON YVAIN(987), MAGNOL/TALBODEC (917), ROELENS GHISLAIN(935), SIEGFRIED/BAUDECHON REP.MME BAUD (909), SOUAG NATHALIE(905), TUR (917), YVON MYRIAM(959),*

**ABSTENTIONS** : 6840 tantièmes.

*BRAUER (970), CABILLE-DESLANDES SIMONE(973), CAILLET OU MR ROUDIER (1073), CHARLES ANNE-SOPHIE(917), DEFONTAINE (1081), KLEIN NATHALIE(909), PHILIPPE (917).*

71 copropriétaires totalisent 64142 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

### **31.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société..... pour un montant de ..... € TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

### **31.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution** :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de ..... € TTC.

**POUR** : 42363 sur 57302 tantièmes.

**CONTRE** : 14939 sur 57302 tantièmes.

*BARIL/ROTTE REP.PAR MLE ROTTE (917), BOITTIN/OULES REP.MR BOITTIN(871), DEBBOUZE KARIM (1083), DELERIS DIDIER(1073), GALANTI/GISLER REP.MR GALANTI (957), GODEST EMILIE(1001), GONCALVES-MORGADO PIERRE (737), JERVAISE(935), LE MOAL DAMIEN (836), LOISON YVAIN(987), MAGNOL/TALBODEC (917), ROELENS GHISLAIN(935), SIEGFRIED/BAUDECHON REP.MME BAUD (909), SOUAG NATHALIE(905), TUR (917), YVON MYRIAM(959),*

**ABSTENTIONS** : 6840 tantièmes.

*BRAUER (970), CABILLE-DESLANDES SIMONE(973), CAILLET OU MR ROUDIER (1073), CHARLES ANNE-SOPHIE(917), DEFONTAINE (1081), KLEIN NATHALIE(909), PHILIPPE (917).*

71 copropriétaires totalisent 64142 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

### **31.4 HONORAIRES DU SYNDIC**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Préambule**

L'article 18-1.A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des

articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.  
Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

**Résolution :**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant HT des travaux, soit un montant de 103,89 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

**POUR :** 42363 sur 57302 tantièmes.

**CONTRE :** 14939 sur 57302 tantièmes.

*BARIL/ROTTE REP.PAR Mlle ROTTE (917), BOITTIN/OULES REP.MR BOITTIN(871), DEBBOUZE KARIM (1083), DELERIS DIDIER(1073), GALANTI/GISLER REP.MR GALANTI (957), GODEST EMILIE(1001), GONCALVES-MORGADO PIERRE (737), JERVAISE(935), LE MOAL DAMIEN (836), LOISON YVAIN(987), MAGNOL/TALBODEC (917), ROELENS GHISLAIN(935), SIEGFRIED/BAUDECHON REP.MME BAUD (909), SOUAG NATHALIE(905), TUR (917), YVON MYRIAM(959),*

**ABSTENTIONS :** 6840 tantièmes.

*BRAUER (970), CABILLE-DESLANDES SIMONE(973), CAILLET OU MR ROUDIER (1073), CHARLES ANNE-SOPHIE(917), DEFONTAINE (1081), KLEIN NATHALIE(909), PHILIPPE (917).*

71 copropriétaires totalisent 64142 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

### **31.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire :** Article 24

**Résolution :**

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/01/2021 pour 33 %
- Le 01/04/2021 pour 33 %
- Le 01/07/2021 pour 34 %

**POUR :** 42363 sur 57302 tantièmes.

**CONTRE :** 14939 sur 57302 tantièmes.

*BARIL/ROTTE REP.PAR Mlle ROTTE (917), BOITTIN/OULES REP.MR BOITTIN(871), DEBBOUZE KARIM (1083), DELERIS DIDIER(1073), GALANTI/GISLER REP.MR GALANTI (957), GODEST EMILIE(1001), GONCALVES-MORGADO PIERRE (737),*

*JERVAISE(935), LE MOAL DAMIEN (836), LOISON YVAIN(987), MAGNOL/TALBODEC (917), ROELENS GHISLAIN(935), SIEGFRIED/BAUDECHON REP.MME BAUD (909), SOUAG NATHALIE(905), TUR (917), YVON MYRIAM(959),*

**ABSTENTIONS** : 6840 tantièmes.

*BRAUER (970), CABILLE-DESLANDES SIMONE(973), CAILLET OU MR ROUDIER (1073), CHARLES ANNE-SOPHIE(917), DEFONTAINE (1081), KLEIN NATHALIE(909), PHILIPPE (917).*

71 copropriétaires totalisent 64142 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**31.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES TETES DE LAMPADAIRES SIMPLES ET DOUBLES**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution** :

Pour le financement des travaux de remplacement des têtes de lampadaires simples et doubles par des têtes disano polar LED, l'Assemblée Générale décide de mobiliser .....% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

**32. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ENTREE AU 3 RUE DU VERMOIS**

**Conditions essentielles des marchés** :

- Devis PROTECT 2000 : 6 189,90 € TTC

**32.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement de la porte d'entrée au 3 rue du Vermois selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 5972 sur 5972 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5972 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 5972 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**32.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société PROTECT 2000 pour un montant de 6 189,90 € TTC.

**POUR** : 5972 sur 5972 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5972 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 5972 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

### 32.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution** :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de ..... € TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

### 32.4 HONORAIRES DU SYNDIC

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Préambule**

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

**Résolution** :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant HT des travaux, soit un montant de 168,82 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

**POUR** : 5972 sur 5972 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5972 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 5972 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

### 32.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGESBAT. 5 – 3 RUE DU VERMOIS », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/01/2021 pour 25 %
- Le 01/04/2021 pour 25 %
- Le 01/07/2021 pour 25 %
- Le 01/10/2021 pour 25 %

**POUR** : 5972 sur 5972 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 5972 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 5972 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

### **33. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ENTREE DU BAT. 2 - 4 RUE DU VERMOIS ET FOURNITURE ET POSE D'UN DIGICODE**

**Conditions essentielles des marchés :**

- Devis PROTECT 2000 : 10 018,34 € TTC

#### **33.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement de la porte d'entrée du BAT. 2 – 4 rue du Vermois et fourniture et pose d'un digicode, selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 7904 sur 7904 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 7904 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 7904 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### **33.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution :**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société PROTECT 2000 pour un montant de 7 450,06 € TTC.

Le conseil syndical devra trouver une solution pour que l'ensemble des copropriétaires puissent contacter la gardienne.

**POUR** : 7904 sur 7904 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 7904 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 7904 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**



### 33.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution** :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de ..... € TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

### 33.4 HONORAIRES DU SYNDIC

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Préambule**

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

**Résolution** :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant HT des travaux, soit un montant de 203,19 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

**POUR** : 7904 sur 7904 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 7904 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 7904 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

### 33.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES BAT. 2 – 4 RUE DU VERMOIS », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/01/2021 pour 33 %
- Le 01/04/2021 pour 33 %
- Le 01/07/2021 pour 34 %

**POUR** : 7904 sur 7904 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 7904 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 7904 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**34. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA NUMEROTATION DES BATIMENTS EN FONCTION DES ADRESSES DE LA POSTE**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Résolution** :

L'assemblée générale décide de modifier la numérotation des bâtiments et de les numéroter en fonction des adresses de la poste.

**POUR** : 58089 sur 60848 tantièmes.

**CONTRE** : 2759 sur 60848 tantièmes.

*ARMAND STEPHANE (971), BARIL/ROTTE REP.PAR MLE ROTTE(917),*

*BOITTIN/OULES REP.MR BOITTIN (871).*

**ABSTENTIONS** : 3294 tantièmes.

*CAILLET OU MR ROUDIER (1073), DELPUECH(1002), GILBERT JOSETTE (1120),*

*GILBERT YVES(99),*

71 copropriétaires totalisent 64142 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**35. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolution** :

L'Assemblée Générale autorise de manière permanente la police nationale, la police municipale ainsi que la gendarmerie nationale, à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

**POUR** : 61383 sur 100718 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 100718 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 2759 tantièmes.

*BARIL/ROTTE REP.PAR MLE ROTTE (917), GOLE ANNIE(1006), LE MOAL*

*DAMIEN (836).*

71 copropriétaires totalisent 64142 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

**36. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:**

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

**Résolution** :

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015).

Les avantages de cette solution sont nombreux :

**Pratique**: vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.


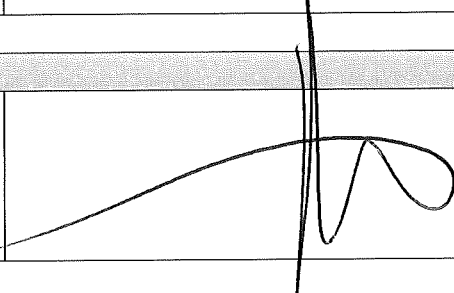

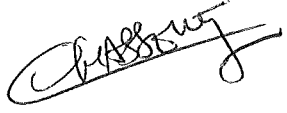
**Economique** : l'envoi est facturé 0.92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

**Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 22h00.

Le Président	
	
Le Secrétaire	
	
Le(s) scrutateur(s)	
 	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

## AG DU 7 SEPTEMBRE 2020

### Présentation des réalisations de l'année écoulée et des projets en cours

1- Avant d'aborder la liste de nos réalisations de l'année écoulée, permettez-moi de vous présenter les membres de votre conseil Syndical : Il est constitué de 7 personnes, dont 6 actifs. Certains d'entre nous travaillent encore, d'autres sont à la retraite. Mais tous, avec notre syndic, nous prenons sur notre temps libre pour la gestion de notre résidence. J'ai nommé : Annette MEYNAUD, Josette GILBERT, Philippe CHASSERY, Jean-Claude LEFEBVRE, Sébastien GALANTI, Thomas POLLET et François ALOUCHE.

2- **CONFLITS** Comme par le passé, nous sommes destinataires de plaintes de toutes sortes : problèmes de voisinage, parkings sauvages, nuisances nocturnes, linges au balcon, vitesse excessive, etc ... Bien évidemment, nous nous appuyons toujours sur notre syndic pour envisager les solutions les mieux adaptées.

3- **SECURITE** Activité importante.

- Nous avons fait changer toutes les ampoules des lampadaires pour les remplacer par un éclairage plus puissant.

Mais depuis le début de l'année, 5 véhicules ont été vandalisés, 3 sur le parking de l'entrée et 2 sur celui du fond de la résidence, dont une voiture ayant eu les 4 roues volées.

Par ailleurs, plusieurs jeunes gens s'étaient installés sous les dômes pour boire et fumer, laissant derrière eux bouteilles vides, mégots et papiers gras. L'un de nos résidents a voulu les chasser, il s'est fait violemment agressé et a dû appeler la police.

Une autre bande, ayant trouvé refuge dans un hall d'entrée pour fumer des pipes à eau, branchées sur une des prises collectives, ont été expulsés par les habitants.

Cette situation nous préoccupe, car la résidence n'a pas été conçue pour être bunkérisée. Nous avons donc étudié plusieurs possibilités, sans qu'aucune ne soit réellement satisfaisante, tant du point de vue financier que de celui de l'efficacité. Seuls, l'installation de caméras sur les parkings, d'un éclairage encore plus puissant et de panneaux d'affichage signalant le fait d'être filmé, le tout à un prix relativement acceptable (50€

par studio et 150€ pour les plus grands appartements) nous semble répondre aux besoins de sécurisation.

Cette installation est soumise à votre vote, lors de l'AG.

#### **4- HYGIENE.**

Vous avez sans doute remarqué qu'autour des poubelles de nos 2 parkings, on constatait au sol des emballages de nourriture et des papiers gras. Les jeunes gens que les dômes attirent, ne sont pas toujours en cause. Ils déposent leurs déchets dans les poubelles. Mais les gros oiseaux et les chats dispersent tous ces papiers.

Nous avons fait installer 2 poubelles de grande capacité, dotées de couvercle. Leur efficacité étant prouvée, nous allons procéder au remplacement des 3 autres poubelles extérieures.

Par ailleurs, nous avons exigé que la société TPS fasse à nouveau le ménage des 9 immeubles, le vendredi, tel que prévu dans le contrat initial. Etant dans l'incapacité d'appliquer cette clause, nous la remplacerons par une autre entreprise.

#### **5- PARKING problème difficile.**

Non seulement nous manquons de places, mais de plus, dans nos 2 parking, nous constatons que des habitants du clos St Valery, pour celui de l'entrée, et de Bois Joli 1 pour celui du fond, squattent des places par simple commodité. Vous avez pu constater que nous avons fait ériger une barrière autour de celui de l'entrée et avons fait apposer un panneau Propriété Privé. Nous avons étudié toutes les solutions possibles pour y pallier, barrière à l'entrée, clôtures, gardiennage, etc ... sans qu'aucune ne paraisse efficace à un prix acceptable. Nous sommes donc revenus à un concept simple et bon marché, celui d'un badge autocollant apposé sur nos parebrises. Nous l'avons fait spécifiquement développer pour BJ2, gratuitement, par un designer professionnel.

Bien évidemment, ce n'est pas l'idéal, mais il pourrait avoir un effet dissuasif, surtout s'il l'on ajoute une pancarte spécifiant que le parking est réservé aux voitures avec badges. Le coût de chaque macaron reviendrait à 22 centimes pièce pour un tirage de 500 exemplaires.

Ce concept est soumis à votre vote, lors de l'AG.

#### **6- ENTRETIEN Près de 28 becquets sont à refaire, soit en maçonnerie, soit en peinture spéciale. Depuis l'origine, nous nous heurtons à une difficulté, celle de l'établissement d'un devis. Pour qu'il soit sérieux et documenté, le prestataire devrait téléphoner aux 28 copropriétaires, prendre un rendez-vous et se déplacer pour évaluer la charge de travail.**

Ensuite, établir le devis, le tout gratuitement, mais sans avoir la certitude d'être retenu pour l'exécution. Aucune société n'a accepté le challenge. Devant cette difficulté, votre conseil syndical a visité les 28 terrasses, photographié et mesuré les becquets, et établi un dossier global. Nous allons enfin pouvoir consulter plusieurs entreprises pour obtenir des devis.

- D'autre part, nous avons constaté que les terrasses gravillonnées méritaient deux passages annuels au lieu d'un seul. En effet, compte tenue de la clémence des températures, les mauvaises herbes poussent plus vite. et les amas de feuilles mortes bouchent les évacuations, risquant de provoquer des infiltrations d'eau de pluie. Le second passage a été institué.

- Les 72 pissettes des studios ont été curées, et certaines redressées. Nombre d'entre elles étaient bouchées et la montée du niveau de l'eau de pluie risquait de provoquer des infiltrations.

- Les dalles de l'entrée des bâtiments vont être contrôlées, certaines étant descellées, risquent de provoquer des chutes.

**7- ETUDES DE FAISABILITE** Parallèlement à ces activités, nous avons mené plusieurs études.

- L'installation de l'électricité dans les box continue d'intéresser certains copropriétaires, spécialement ceux qui envisagent l'achat d'un véhicule électrique. Pour mémoire, l'étude entreprise en 2019 avait conclu à la quasi impossibilité d'en équiper les 90 box, En cause, des propriétaires n'habitant pas dans la résidence, d'autres non-intéressés, enfin, le prix prohibitif d'un tel chantier. Cependant, quelques-uns l'ont fait installer, en partant du compteur électrique de leur appartement. Si cela vous intéresse, votre conseil syndical est disposé à vous communiquer leurs coordonnées.

- Certaines portes d'accès aux vides-sanitaires sont déformées par l'humidité et ne ferment plus. A ce jour, la meilleure solution semble être une porte en acier galvanisée, peinte en blanc, et identique à l'ancienne, tant du point de vue des gonds que celui de la serrure. Le prix approximatif ne devrait pas excéder 350€, mais à installer par nous-mêmes.

**8- NUMEROTATION DE NOS BATIMENTS** La double numérotation actuelle de nos bâtiments est source d'erreur et d'incompréhension de la part de nombreux prestataires. Nous avons donc demandé à ce que seule l'adresse postale soit retenue (celle indiquée actuellement sur nos

portes d'entrées), impliquant la disparition définitive de l'ancienne méthode.

Cette mesure va être soumise à votre vote lors de l'AG

9- Pour terminer,

- Merci à Mr PETITGAS qui agit très efficacement aux différents problèmes de la résidence,
- Un chaleureux remerciement à Madame ROBLIN pour son efficacité et son professionnalisme. Elle est toujours disponible pour nous aider à résoudre nos difficultés.
- Merci aux membres du conseil syndical qui partagent la charge de travail que représente la prise en compte de la vie journalière d'une résidence telle que la nôtre.
- Enfin, une mention spéciale à Sylvie CORROY, Emilie GODEST et Philippe MARIANI. Ils nous ont aidé à recenser les becquets de leur bâtiment. Merci à eux aussi.

\*\*\*\*\*

Le 7 Septembre 2020  
François ALOUCHE