



CITYA Europe Immo Conseil

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - SYNDIC DE COPROPRIETES

RESIDENCE ASL LE MANET

29 RUE DE LA GRANDE BRIER E/ DU GRAND BE- 78180 MONTIGNY LE BRETONNE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ordinaire

Du jeudi 07 novembre 2019

Le jeudi 07 novembre 2019 à 19h00, les copropriétaires de la résidence **ASL LE MANET 29 RUE DE LA GRANDE BRIER E/ DU GRAND BE- 78180 MONTIGNY LE BRETONNE** se sont réunis **GYMNASE ALAIN COLAS 2 BOULEVARD RENE DESCARTES 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX** en assemblée générale ordinaire sur convocation du syndic CITYA EIC, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA EIC est représenté par HERRAULT MELANIE.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **25 copropriétaires sur 62** sont présents ou valablement représentés et représentent **25 tantièmes / 62 tantièmes**.

Madame, Monsieur AMIAUD DANIEL (1) représentant Madame, Monsieur HANSER DENIS (1) - Madame, Monsieur DAVID JEROME (1) - Madame, Monsieur DELESCLUSE / BOURVEN CEDRIC / CHRISTELLE (1) - Madame, Monsieur DIDIER / BANRY CHRISTOPHE/ANGELIQUE (1) - Madame, Monsieur DOUGMANE/FONTAINE ADBELLAZIZE/SYLVIA (1) - Madame, Monsieur DUBOURD MICKAEL (1) - Madame, Monsieur FERNANDES JOSE (1) - Madame, Monsieur FRETET JEAN LUC (1) - Madame, Monsieur HEMADI SLIMANE (1) - Madame, Monsieur LE BRIS ROLAND (1) - Madame, Monsieur LELONG YVAN (1) - Madame, Monsieur LEMESLE LIONEL (1) représentant Madame, Monsieur GARCIA FRANCIS (1) - Madame, Monsieur LEVY DIDIER (1) - Messieurs MARTIN / GUILLOT NOEL / CECILE (1) représentant Madame, Monsieur VEILLAS BENJAMIN (1) - Madame, Monsieur NORMANT / ROUAULT (1) - Messieurs PERICHON / BROUDER ARNAUD /EMMANUELLE (1) - Madame, Monsieur PERKIC YANNICK (1) - Madame, Monsieur PHILIPPE JEAN PIERRE (1) - Mesdames POLLART / GOUDY VALERIE / CATHERINE (1) - Madame, Monsieur ROZE CHRISTIAN (1) représentant Monsieur CHAPIRA PATRICK (1), Madame, Monsieur WARNAN DOMINIQUE (1) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

Madame, Monsieur AID MALIK (1), Madame ANGEE ELISABETH (1), Madame BENARD HELENE (1), Madame, Monsieur BENHALLOU SGHIR (1), Madame, Monsieur BONE JEROME (1), Madame, Monsieur BOURDONNAIS BRUNO (1), Madame, Monsieur BOURS PHILIPPE (1), Madame, Monsieur BRYK RICHARD (1), Madame, Monsieur CAULLET GILLES (1), Madame, Monsieur CEBELIEU GILLES (1), Mademoiselle CHOUETTE SOPHIE (1), Madame, Monsieur COLLET (1), Madame, Monsieur DAVY28.12.18 JOSEPH (1), Madame, Monsieur DE DIXMUDE / OUCHABOT JACQUES / M.G. (1), Madame, Monsieur DE GOUVEIA LOPES JOAO (1), Madame, Monsieur DECHAMPS BRUNO (1), Madame, Monsieur DUBUQUOI (1), Madame, Monsieur GASCOIN (1), Madame, Monsieur GRAVERON J.M. (1), Madame, Monsieur HERVIER SAMUEL (1), Monsieur JOIADE ALEXANDRE (1), Madame, Monsieur JUNQUA ANTOINE (1), Madame, Monsieur JUSTE PIERRE (1), Madame, Monsieur LAGRANGE TANGUY (1), Madame, Monsieur LATRASSE / LEBAILLE DAMIEN / EMILIE (1), Madame, Monsieur LEGAY BENOIT (1), Madame, Monsieur LIU YUAN / PENG CHUN (1), Madame, Monsieur LOVISA (1), Madame, Monsieur MC KENZIE XAVIER / SEVERINE (1), Madame, Monsieur MERLIN SERGE (1), Madame, Monsieur MORICHON PASCAL (1), Madame, Monsieur NORRIS / LE PALLEC ANTHONY / MURIEL (1), Madame, Monsieur PETITGAND ANDRE (1), Mademoiselle POUPON JULIE (1), Madame TELLIER VIVIANE (1), Madame, Monsieur VAREECKE SEBASTIEN (1), Madame, Monsieur VOUTHY (1),
représentant **37 tantièmes / 62 tantièmes** étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : Mr ROZE.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 25 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 25 tantièmes.

Votes pour : 25 copropriétaire(s) représentant 25 tantièmes / 25 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 25 tantièmes / 25 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

Mr DELESCLUZE et Mr LELONG.

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 25 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 25 tantièmes.

Votes pour : 25 copropriétaire(s) représentant 25 tantièmes / 25 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 25 tantièmes / 25 tantièmes.

Arrivent en cours de résolution : HERVIER SAMUEL (1) (19:24:00)

RESOLUTION N°03: Rapport du conseil syndical pour l'exercice N du 01.07.2018 au 30.06.2019

Le conseil syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice N du 01.07.2018 au 30.06.2019.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 62 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 62 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 62 tantièmes

Soit 0 tantièmes / 62 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice N du 01.07.2018 au 30.06.2019 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01.07.2018 au 30.06.2019, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 15 889.70 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 26 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 26 tantièmes.

Votes pour : 26 copropriétaire(s) représentant 26 tantièmes / 26 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 26 tantièmes / 26 tantièmes.

Arrivent en cours de résolution : AID MALIK (1) (19:24:00)

RESOLUTION N°05: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndicat et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 1 an sont :

- M. AMIAUD - M. CHAPIRA - M. COLLET - M. DELESCLUZE - M. ROZE - M. LELONG

Sont candidats:

- M. AMIAUD - M. CHAPIRA - M. DELESCLUZE - M. ROZE - M. LELONG

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 62 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 62 tantièmes.

Votes pour : 27 copropriétaire(s) représentant 27 tantièmes / 62 tantièmes.

AID MALIK (1), AMIAUD DANIEL (1), CHAPIRA PATRICK (1), DAVID JEROME (1), DELESCLUZE / BOURVEN CEDRIC / CHRISTELLE (1), DIDIER / BANRY CHRISTOPHE/ANGELIQUE (1), DOUGMANE/FONTAINE ADBELLAZIZE/SYLVIA (1), DUBOURD MICKAEL (1), FERNANDES JOSE (1), FRETET JEAN LUC (1), GARCIA FRANCIS (1), HANSER DENIS (1), HEMADI SLIMANE (1), HERVIER SAMUEL (1), LE BRIS ROLAND (1), LELONG YVAN (1),

LEMESLE LIONEL (1), LEVY DIDIER (1), MARTIN / GUILLOT NOEL / CECILE (1), NORMANT / ROUAULT (1), PERICHON / BROUDER ARNAUD / EMMANUELLE (1), PERKIC YANNICK (1), PHILIPPE JEAN PIERRE (1), POLLART / GOUDY VALERIE / CATHERINE (1), ROZE CHRISTIAN (1), VEILLAS BENJAMIN (1), WARNAN DOMINIQUE (1),

La résolution (article 25) ayant obtenu **27 tantièmes / 62 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à tantièmes / 62 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

RESOLUTION N°05 a: Election du conseil syndical. Article 24

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 1 an sont :

- M. AMIAUD - M. CHAPIRA - M. COLLET - M. DELESCLUSE - M. ROZE - M. LELONG

Sont candidats:

- M. AMIAUD - M. CHAPIRA - M. DELESCLUSE - M. ROZE - M. LELONG

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 27 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 27 tantièmes.

Votes pour : 27 copropriétaire(s) représentant 27 tantièmes / 27 tantièmes.

Soit 27 tantièmes / 27 tantièmes.

RESOLUTION N°05 b: Election du conseil syndical. Article 24

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 1 an sont :

- M. AMIAUD - M. CHAPIRA - M. COLLET - M. DELESCLUSE - M. ROZE - M. LELONG

Sont candidats:

- M. AMIAUD - M. CHAPIRA - M. DELESCLUSE - M. ROZE - M. LELONG

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 27 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 27 tantièmes.

Votes pour : 27 copropriétaire(s) représentant 27 tantièmes / 27 tantièmes.

Soit 27 tantièmes / 27 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N du 01.07.2019 au 30.06.2020 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale reconnaît que ce budget (détaillé par poste de dépenses) élaboré par le syndic était joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, fixe le montant de ce budget prévisionnel à la somme de 16500 EUROS pour l'exercice du 01.07.2019 au 30.06.2020.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 27 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 27 tantièmes.

Votes pour : 27 copropriétaire(s) représentant 27 tantièmes / 27 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 27 tantièmes / 27 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01.07.2020 au 30.06.2021 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale reconnaît que ce budget (détaillé par poste de dépenses) élaboré par le syndic était joint à la convocation de la présente assemblée.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, fixe le montant de ce budget prévisionnel à la somme de 16500 EUROS pour l'exercice du 01.07.2020 au 30.06.2021.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 27 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 27 tantièmes.

Votes pour : 27 copropriétaire(s) représentant 27 tantièmes / 27 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 27 tantièmes / 27 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 500 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 62 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 62 tantièmes.

Votes pour : 27 copropriétaire(s) représentant 27 tantièmes / 62 tantièmes.

AID MALIK (1), AMIAUD DANIEL (1), CHAPIRA PATRICK (1), DAVID JEROME (1), DELESCLUSE / BOURVEN CEDRIC / CHRISTELLE (1), DIDIER / BANRY CHRISTOPHE/ANGELIQUE (1), DOUGMANE/FONTAINE ADBELLAZIZE/SYLVIA (1), DUBOURD MICKAEL (1), FERNANDES JOSE (1), FRETET JEAN LUC (1), GARCIA FRANCIS (1), HANSER DENIS (1), HEMADI SLIMANE (1), HERVIER SAMUEL (1), LE BRIS ROLAND (1), LELONG YVAN (1), LEMESLE LIONEL (1), LEVY DIDIER (1), MARTIN / GUILLOT NOEL / CECILE (1), NORMANT / ROUAULT (1), PERICHON / BROUDER ARNAUD / EMMANUELLE (1), PERKIC YANNICK (1), PHILIPPE JEAN PIERRE (1), POLLART / GOUDY VALERIE / CATHERINE (1), ROZE CHRISTIAN (1), VEILLAS BENJAMIN (1), WARNAN DOMINIQUE (1),

La résolution (article 25) ayant obtenu **27 tantièmes / 62 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à tantièmes / 62 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

RESOLUTION N°08 a: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 24

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 500 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 27 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 27 tantièmes.

Votes pour : 27 copropriétaire(s) représentant 27 tantièmes / 27 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 27 tantièmes / 27 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 1000 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 62 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 62 tantièmes.

Votes pour : 27 copropriétaire(s) représentant 27 tantièmes / 62 tantièmes.

AID MALIK (1), AMIAUD DANIEL (1), CHAPIRA PATRICK (1), DAVID JEROME (1), DELESCLUSE / BOURVEN CEDRIC / CHRISTELLE (1), DIDIER / BANRY CHRISTOPHE/ANGELIQUE (1), DOUGMANE/FONTAINE ADBELLAZIZE/SYLVIA (1), DUBOURD MICKAEL (1), FERNANDES JOSE (1), FRETET JEAN LUC (1), GARCIA FRANCIS (1), HANSER DENIS (1), HEMADI SLIMANE (1), HERVIER SAMUEL (1), LE BRIS ROLAND (1), LELONG YVAN (1), LEMESLE LIONEL (1), LEVY DIDIER (1), MARTIN / GUILLOT NOEL / CECILE (1), NORMANT / ROUAULT (1), PERICHON / BROUDER ARNAUD / EMMANUELLE (1), PERKIC YANNICK (1), PHILIPPE JEAN PIERRE (1), POLLART / GOUDY VALERIE / CATHERINE (1), ROZE CHRISTIAN (1), VEILLAS BENJAMIN (1), WARNAN DOMINIQUE (1),

La résolution (article 25) ayant obtenu **27 tantièmes / 62 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à tantièmes / 62 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

RESOLUTION N°09 a: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 24

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 1000 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 27 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 27 tantièmes.

Votes pour : 27 copropriétaire(s) représentant 27 tantièmes / 27 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 27 tantièmes / 27 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Décision d'effectuer les travaux d'élagage des arbres. Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises :

- DE OLIVEIRA; - ASTER PAYSAGE

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux d'élagage des arbres.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- devis de la société DE OLIVEIRA pour un montant de 4 560 € TTC;

- devis de la société ASTER PAYSAGE pour un montant de 5 400 € TTC.

L'assemblée générale vote un budget maximum de 5 000 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 2 trimestres : 50% exigible le 01.01.2020, le solde exigible le 01.04.2020.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 1 tantièmes / 27 tantièmes.

AMIAUD DANIEL (1),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 27 tantièmes.

Votes pour : 26 copropriétaire(s) représentant 26 tantièmes / 27 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Soit 26 tantièmes / 26 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

L'Assemblée Générale vote les honoraires du syndic s'élevant à :

- 2,5 % HT du montant HT des travaux pour une tranche travaux de 0 € à 20.000 € HT

- 3 % HT du montant HT des travaux pour une tranche travaux de 20 001 € HT à 60 000 € HT

- 2.5 % HT du montant HT des travaux pour une tranche travaux supérieure à 60 000 € HT

Si le pourcentage d'honoraires travaux est inférieur à une vacation horaire, il sera appliqué le coût d'une heure de vacation contractuelle au minimum.

Le coût sera réparti selon les mêmes conditions de financement des travaux.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 27 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 27 tantièmes.

Votes pour : 27 copropriétaire(s) représentant 27 tantièmes / 27 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 27 tantièmes / 27 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Délégation de pouvoir à donner au conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Conformément à l'article 25-a de la Loi du 10 juillet 1965, à la Loi ALLUR, dans le cadre de la résolution précédente, l'assemblée générale donne mandat au conseil syndical afin d'arrêter le choix de l'entreprise suite à la mise en concurrence et ce en vue d'obtenir les conditions et tarifs les mieux disants dans la limite du budget voté par l'assemblée générale.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 62 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 62 tantièmes.

Votes pour : 27 copropriétaire(s) représentant 27 tantièmes / 62 tantièmes.

AID MALIK (1), AMIAUD DANIEL (1), CHAPIRA PATRICK (1), DAVID JEROME (1), DELESCLUSE / BOURVEN CEDRIC / CHRISTELLE (1), DIDIER / BANRY CHRISTOPHE/ANGELIQUE (1), DOUGMANE/FONTAINE ADBELLAZIZE/SYLVIA (1), DUBOURD MICKAEL (1), FERNANDES JOSE (1), FRETET JEAN LUC (1), GARCIA FRANCIS (1), HANSER DENIS (1), HEMADI SLIMANE (1), HERVIER SAMUEL (1), LE BRIS ROLAND (1), LELONG YVAN (1), LEMESLE LIONEL (1), LEVY DIDIER (1), MARTIN / GUILLOT NOEL / CECILE (1), NORMANT / ROUAULT (1), PERICHON / BROUDER ARNAUD /EMMANUELLE (1), PERKIC YANNICK (1), PHILIPPE JEAN PIERRE (1), POLLART / GOUDY VALERIE / CATHERINE (1), ROZE CHRISTIAN (1), VEILLAS BENJAMIN (1), WARNAN DOMINIQUE (1),

La résolution (article 25) ayant obtenu **27 tantièmes / 62 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à tantièmes / 62 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

RESOLUTION N°12 a: Délégation de pouvoir à donner au conseil syndical. Article 24

Conformément à l'article 25-a de la Loi du 10 juillet 1965, à la Loi ALLUR, dans le cadre de la résolution précédente, l'assemblée générale donne mandat au conseil syndical afin d'arrêter le choix de l'entreprise suite à la mise en concurrence et ce en vue d'obtenir les conditions et tarifs les mieux disants dans la limite du budget voté par l'assemblée générale.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 27 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 27 tantièmes.

Votes pour : 27 copropriétaire(s) représentant 27 tantièmes / 27 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 27 tantièmes / 27 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier conformément à la loi du 21 Janvier 1995. Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 62 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 62 tantièmes.

Votes pour : 27 copropriétaire(s) représentant 27 tantièmes / 62 tantièmes.

AID MALIK (1), AMIAUD DANIEL (1), CHAPIRA PATRICK (1), DAVID JEROME (1), DELESCLUSE / BOURVEN CEDRIC / CHRISTELLE (1), DIDIER / BANRY CHRISTOPHE/ANGELIQUE (1), DOUGMANE/FONTAINE ADBELLAZIZE/SYLVIA (1), DUBOURD MICKAEL (1), FERNANDES JOSE (1), FRETET JEAN LUC (1), GARCIA FRANCIS (1), HANSER DENIS (1), HEMADI SLIMANE (1), HERVIER SAMUEL (1), LE BRIS ROLAND (1), LELONG YVAN (1), LEMESLE LIONEL (1), LEVY DIDIER (1), MARTIN / GUILLOT NOEL / CECILE (1), NORMANT / ROUAULT (1), PERICHON / BROUDER ARNAUD /EMMANUELLE (1), PERKIC YANNICK (1), PHILIPPE JEAN PIERRE (1), POLLART / GOUDY VALERIE / CATHERINE (1), ROZE CHRISTIAN (1), VEILLAS BENJAMIN (1), WARNAN DOMINIQUE (1),

La résolution (article 25) ayant obtenu **27 tantièmes / 62 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à tantièmes / 62 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

RESOLUTION N°13 a: Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes. Article 24

L'assemblée générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier conformément à la loi du 21 Janvier 1995. Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 27 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 27 tantièmes.

Votes pour : 27 copropriétaire(s) représentant 27 tantièmes / 27 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 27 tantièmes / 27 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,

MR ROZE



Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,

MR DELESCLUSE



MR LELONG



CITYA EIC

Gestionnaire Copropriété,

HERRAULT MELANIE



