

# PROCES-VERBAL DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DES COPROPRIETAIRES

## Résidence LA TOURELLE \*

Le **26/03/2014 à 18:00**, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée à :

**SALLE DU VIROLET 10, rue du Virolet 27950 SAINT MARCEL**

l'assemblée générale de la résidence **LA TOURELLE \* située à Rue des Prés 27950 SAINT MARCEL**, afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation.

Après vérification de la feuille de présence signée en entrant en séance, il est constaté que:

### Copropriétaires présents :

sont présents ou représentés : **91 / 168 copropriétaires, totalisant  
53195 / 100000 tantièmes généraux.**

sont absents ou non représentés : **77 / 168 copropriétaires, totalisant  
46805 / 100000 tantièmes généraux.**

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec  
**53195 / 100000 tantièmes généraux et 91 / 168 copropriétaires**,  
peut valablement délibérer.

### Question n° 01

#### **Election du président de séance.**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

Projet de résolution :  
Mme DELAHAIE, est élue Présidente de séance.

Votent **POUR** : **81** copropriétaire(s) totalisant **46482 / 46482** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des  
copropriétaires présents et représentés.**

u AD EL O.E

**Question n° 02**

**Election du scrutateur.**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

Projet de résolution :  
M.EDLINE et M.LEPELLETIER, sont élus Scrutateurs.

Votent **POUR** : **81** copropriétaire(s) totalisant **46482 / 46482** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des  
copropriétaires présents et représentés.**

**Question n° 03**

**Election d'un Secrétaire.**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

Projet de résolution :  
Mme LARS, représentant le Cabinet LARS'JEAN, est élue au poste de Secrétaire.

Votent **POUR** : **81** copropriétaire(s) totalisant **46482 / 46482** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des  
copropriétaires présents et représentés.**

**Question n° 04**

**Compte rendu du conseil syndical sur l'exercice écoulé**

**Question n° 05**

**Approbation des comptes pour la période du 01/10/2012 au 30/09/2013.**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

Projet de résolution :  
L'Assemblée Générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré, approuve les comptes de charges de l'exercice arrêtés à la somme de 245 237.63 euro couvrant la période du 01/10/2012 au 30/09/2013 .

Votent **POUR** : **94** copropriétaire(s) totalisant **54699 / 54699** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des  
copropriétaires présents et représentés.**

*Handwritten signatures: d, AD, EL, O.E*

**Question n° 06**

**Quitus au syndic.**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période arrêtée au 30/09/2013 .

Votent POUR : **94** copropriétaire(s) totalisant **54699 / 54699** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des  
copropriétaires présents et représentés.**

**Question n° 07**

**Approbation du mandat du Cabinet Immobilier LARS'JEAN ou élection d'un nouveau syndic.**

*Conditions de majorité de l' Article 25.1.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne le Cabinet Immobilier LARS'JEAN, en qualité de syndic, selon le contrat joint à la convocation, pour une durée de 18 mois à compter de la présente Assemblée. Son mandat prendra fin le 25/09/2015.

L'Assemblée Générale désigne Mme DELAHAIE pour signer le contrat de syndic qu'elle vient d'adopter .

Votent POUR : **94** copropriétaire(s) totalisant **54699 / 54699** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des  
copropriétaires présents et représentés.**

**Question n° 08**

**Dispense au syndic d'ouverture d'un compte bancaire ou postal séparé.**

*Conditions de majorité de l' Article 25.1.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir délibéré sur la question d'ouvrir ou non un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat, dispense le syndic d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé et décide de rester dans le cadre d'un compte bancaire unique ouvert par le Cabinet Immobilier LARS'JEAN pour l'ensemble des copropriétés, jusqu'au 25/09/2015, date à laquelle le mandat prendra fin .

Votent POUR : **0** copropriétaire(s) totalisant **0 / 54699** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : **94** copropriétaire(s) totalisant **54699 / 54699** tantièmes généraux.



**Résolution rejetée à l'unanimité des  
copropriétaires présents et représentés.**

**Question n° 09**

**Vote du budget prévisionnel 2013/2014.**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget et avoir délibéré, fixe le montant du budget prévisionnel à 240 900.00 euro.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels prévisionnels le 1er jour de chaque trimestre, à proportion de 1/4 du budget voté .

Votent POUR :

**94** copropriétaire(s) totalisant **54699 / 54699** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des  
copropriétaires présents et représentés.**

**Question n° 10**

**Vote du budget prévisionnel 2014/2015.**

*Conditions de majorité de l' Article 24.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget et avoir délibéré, fixe le montant du budget prévisionnel à 231 900.00 euro.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels prévisionnels le 1er jour de chaque trimestre, à proportion de 1/4 du budget voté .

Votent POUR :

**94** copropriétaire(s) totalisant **54699 / 54699** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des  
copropriétaires présents et représentés.**

L AD EL O-E

**Question n° 11**

**Etude et discussion sur le résultat de l'analyse des offres concernant le contrat P2 (Entretien et maintenance des 191 chaudières).**

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de dénoncer le contrat la liant à la Société SVELYS pour l'entretien et la maintenance des chaudières et retient l'entreprise GAZ ELEC pour un coût global de 14 923.40 euro TTC, le contrat de l'entreprise

SVELYS devant être dénoncé conformément aux règles contractuelles et légales.

Votent POUR : 71 copropriétaire(s) totalisant 83 / 100 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 17 copropriétaire(s) totalisant 17 / 100 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 1 / 100 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : DELAPORTE ARMELLE (1),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

**Question n° 12**

**Travaux de réfection du mur de la descente de cave au bâtiment n° 2.**

**Question n° 12 a**

**Travaux de réfection du mur de la descente de cave au bâtiment n° 2.**

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés et après avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

Travaux de réfection du mur de la descente de cave au bâtiment n° 2.

Retient la proposition présentée par l'entreprise BRAD RENOV prévue pour un montant de 10 120.00 euro TTC.

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates : 01/04/2014, 01/05/2014 et 01/06/2014 Montant : 10 120.00 euro TTC.

Votent POUR : 16 copropriétaire(s) totalisant 5723 / 6038 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 315 / 6038 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

AL AD EL O.E

### Question n° 13

#### **Honoraires sur travaux.**

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date du 26/03/2014, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution N° 12 s'élèvent à 316.76 euro TTC

Votent **POUR** :

**17** copropriétaire(s) totalisant **6038 / 6038** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

### Question n° 14

#### **Etude et discussion concernant un audit énergétique de la résidence.**

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'offre de mission décide de la réalisation d'un audit énergétique.

L'Assemblée Générale vote pour ce faire, un budget s'élevant à 10 972.80 euro TTC, elle confie la réalisation de l'étude à la société la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté :

Dates : 01/04/2014

Montant : 10 972.80 euro TTC

Votent **POUR** :

**88** copropriétaire(s) totalisant **36936 / 38754** tantièmes généraux.

Votent **CONTRE** :

**6** copropriétaire(s) totalisant **1818 / 38754** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

AD D.E

**Question n° 15**

**Etude et discussion pour une mission de maîtrise d'oeuvre, conception et suivi de chantier pour le projet des travaux de ravalement, remplacement des portes et installation d'interphonie au niveau des halls.**

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après étude et discussion, décide de confier l'étude de la conception du projet de travaux de ravalement, remplacement des portes avec l'installation des interphonies.

La mission de maîtrise d'oeuvre comprendra:

- La consultation des entreprises, analyse des offres et alignement technique avec le syndic et les membres du conseil syndical. Etablissement d'un rapport et présentation à l'Assemblée Générale des copropriétaires,
- Réalisation des démarches administratives, préparation et passation des marchés,
- Suivi et pilotage du chantier, coordination des entreprises, élaboration du planning des travaux, des comptes-rendus de chantier hebdomadaires, gestion des situations des travaux et réception des ouvrages.

L'Assemblée Générale vote pour ce faire, un budget d'honoraires du maître d'oeuvre s'élevant à euro TTC, elle confie la réalisation de l'étude à la société la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des

copropriétaires dans la limite du budget voté:

Dates: Montant ou %

**Cette résolution n'est pas passée au vote**

**Question n° 16**

**Travaux d'arrachage des haies situées derrière le bâtiment 5.**

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés et après avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

Travaux d'arrachage des haies situées derrière le bâtiment 5.

Vote pour ce faire un budget s'élevant à 1 428.00 euro TTC, elle confie la réalisation des travaux à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux aux intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates : 01/04/2014 Montant : 1 428.00 euro TTC.

Votent POUR : 93 copropriétaire(s) totalisant 54263 / 54699 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 436 / 54699 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

*AL AD EL O.E*



**Question n° 17**

**Honoraires sur travaux.**

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date du 26/03/2014, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution N°16 s'élèvent à 44.00 euro TTC.

Votent **POUR** :

**94** copropriétaire(s) totalisant **54699 / 54699** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**Question n° 18**

**Travaux d'élagage des arbres situés devant le bâtiment 5 (cages 1 et 2) et abattage d'un érable mort.**

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés et après avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

Travaux d'élagage des arbres situés devant le bâtiment 5 (cages 1 et 2) et abattage d'un érable mort.

Vote pour ce faire un budget s'élevant à 1 656.00 euro TTC, et confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux aux intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates : 01/04/2014                      Montant : 1 656.00 euro TTC.

Votent **POUR** :

**93** copropriétaire(s) totalisant **54263 / 54699** tantièmes généraux.

Votent **CONTRE** :

**1** copropriétaire(s) totalisant **436 / 54699** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

AL AD EL O.E



### Question n° 19

#### Honoraires sur travaux.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date du 26/03/2014, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution N°18 s'élèvent à 51.00 euro TTC

Voteur **POUR** : 94 copropriétaire(s) totalisant 54699 / 54699 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

### Question n° 20

#### Nettoyage des caniveaux de la résidence.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés et après avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

Nettoyage des caniveaux de la résidence.

Retient la proposition présentée par l'entreprise TRUY prévue pour un montant de 1 004.88 euro TTC.

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates : 01/04/2014 Montant : 1 004.88 euro TTC

Voteur **POUR** : 94 copropriétaire(s) totalisant 54699 / 54699 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

### Question n° 21

#### Honoraires sur travaux.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date du 26/03/2014, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution N°20 s'élèvent à 31.00 euro TTC

Voteur **POUR** : 94 copropriétaire(s) totalisant 54699 / 54699 tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

CL AD EL O.E

**Question n° 22**

**Discussion concernant la mise en place d'un gardien d'immeuble.**

Pour la prochaine assemblée générale, une étude sur le chiffrage et les atouts de la mise en place d'un gardien dans la résidence sera effectuée.

**Question n° 23**

**Questions diverses (discussion informelle ne donnant pas lieu à un vote).**

Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21H30.

NOTA : Article 42 – Loi du 10 Juillet 1965, complétée par la loi du 31 Décembre 1985.

**Important :** Les actions qui ont pour objet de contester les 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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).

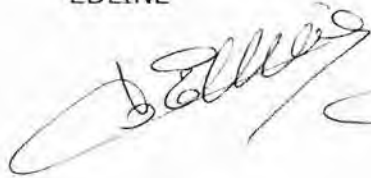
**Le président**

DELAHAIE



**Les assesseurs**

EDLINE



LEPELLETIER



**Le secrétaire**

LE SYNDIC

