

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

Résidence LA TOURELLE *

Le **22/03/2017** à **17h30**, 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:

**sont présents ou représentés : 97 / 169 copropriétaires, totalisant
55820 / 100000 tantièmes généraux.**

**sont absents ou non représentés : 72 / 169 copropriétaires, totalisant
44180 / 100000 tantièmes généraux.**

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec
55820 / 100000 tantièmes généraux et 97 / 169 copropriétaires,
peut valablement délibérer.

d
MP - RN
≡

Question n° 01

Election du président de séance.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

M. LEPELLETIER, est élu Président de séance.

Votent POUR :

83 copropriétaire(s) totalisant **48283 / 48283** tantièmes généraux.

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

Question n° 02

Election des scrutateurs.

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

Mme DELAHAIE et M. NAVE, sont élus Scrutateurs.

Votent POUR :

93 copropriétaire(s) totalisant **53760 / 53760** 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 :

93 copropriétaire(s) totalisant **53760 / 53760** tantièmes généraux.

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

Question n° 04

Approbation des comptes pour la période du 01/10/2015 au 30/09/2016.

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 271 264.55 euros couvrant la période du 01/10/2015 au 30/09/2016.

Votent POUR :

97 copropriétaire(s) totalisant **55820 / 55820** tantièmes généraux.

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

AD RN

Question n° 05

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 30/09/2016.

Votent POUR : 91 copropriétaire(s) totalisant 46773 / 46773 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 6 copropriétaire(s) totalisant 9047 / 46773 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 06

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 - 46 bis rue Saint LOUIS - 27000 EVREUX, 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 21 septembre 2018.

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

Votent POUR : 97 copropriétaire(s) totalisant 55820 / 55820 tantièmes généraux.

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

Question n° 07

Vote du budget prévisionnel 2016/2017.

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 229 635,00 euros.

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 : 97 copropriétaire(s) totalisant 55820 / 55820 tantièmes généraux.

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

K
AN AN

Question n° 08

Vote du budget prévisionnel 2017/2018.

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 199 760.00 euros.

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** : **97** copropriétaire(s) totalisant **55820 / 55820** tantièmes généraux.

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

Question n° 09

Désignation des membres du Conseil Syndical.

Question n° 09 a

Désignation des membres du Conseil Syndical.

Conditions de majorité de l' Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 3 ans à compter de la présente Assemblée, à savoir Mme DELAHAIE.

Votent **POUR** : **97** copropriétaire(s) totalisant **55820 / 55820** tantièmes généraux.

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

Question n° 09 b

Désignation des membres du Conseil Syndical.

Conditions de majorité de l' Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 3 ans à compter de la présente Assemblée, à savoir Mme HEBERT.

Votent **POUR** : **97** copropriétaire(s) totalisant **55820 / 55820** tantièmes généraux.

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

Handwritten signatures and initials:
A
ND RN
EL

— | Question n° 09 c

Désignation des membres du Conseil Syndical.

Conditions de majorité de l' Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 3 ans à compter de la présente Assemblée, à savoir Mme HERVOUET.

Votent POUR : 97 copropriétaire(s) totalisant 55820 / 55820 tantièmes généraux.

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

— | Question n° 09 d

Désignation des membres du Conseil Syndical.

Conditions de majorité de l' Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 3 ans à compter de la présente Assemblée, à savoir M. BEN AMAR.

Votent POUR : 97 copropriétaire(s) totalisant 55820 / 55820 tantièmes généraux.

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

— | Question n° 09 e

Désignation des membres du Conseil Syndical.

Conditions de majorité de l' Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 3 ans à compter de la présente Assemblée, à savoir M. CHALON.

Votent POUR : 97 copropriétaire(s) totalisant 55820 / 55820 tantièmes généraux.

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

— | Question n° 09 f

Désignation des membres du Conseil Syndical.

Conditions de majorité de l' Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 3 ans à compter de la présente Assemblée, à savoir M. EDLINE.

Votent POUR : 97 copropriétaire(s) totalisant 55820 / 55820 tantièmes généraux.

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

u
(11) RN
24

— Question n° 09 g

Désignation des membres du Conseil Syndical.

Conditions de majorité de l' Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 3 ans à compter de la présente Assemblée, à savoir M. LEPELLETIER.

Votent POUR : 97 copropriétaire(s) totalisant 55820 / 55820 tantièmes généraux.

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

— Question n° 09 h

Désignation des membres du Conseil Syndical.

Conditions de majorité de l' Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 3 ans à compter de la présente Assemblée, à savoir M. NAVE.

Votent POUR : 97 copropriétaire(s) totalisant 55820 / 55820 tantièmes généraux.

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

— Question n° 09 i

Désignation des membres du Conseil Syndical.

Conditions de majorité de l' Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 3 ans à compter de la présente Assemblée, à savoir Mme WILMET.

Votent POUR : 97 copropriétaire(s) totalisant 55820 / 55820 tantièmes généraux.

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

— Question n° 09 j

Désignation des membres du Conseil Syndical.

Conditions de majorité de l' Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 3 ans à compter de la présente Assemblée, à savoir Mme DUCHEMIN.

Votent POUR : 97 copropriétaire(s) totalisant 55820 / 55820 tantièmes généraux.

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

AL

MD

AN

LL

Question n° 09 k

Désignation des membres du Conseil Syndical.

Conditions de majorité de l' Article 25.1

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 3 ans à compter de la présente Assemblée, à savoir Mme DELCOURT.

Votent POUR : **97** copropriétaire(s) totalisant **55820 / 55820** tantièmes généraux.

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

Question n° 10

Etude du montant des marchés et contrats.

Conditions de majorité de l' Article 25.

Projet de résolution :

a) Etude du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire :

L'Assemblée Générale fixe à 1 500,00 euros le montant à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

b) Etude du montant des marchés et contrats jusqu'auquel le syndic est habilité à engager la copropriété sans consultation du Conseil Syndical :

L'Assemblée Générale fixe à 2 000,00 euros, le montant jusqu'auquel le syndic est habilité à engager la copropriété sans consultation du Conseil Syndical, lorsqu'il en existe un.

Votent POUR : **95** copropriétaire(s) totalisant **48663 / 100000** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : **2** copropriétaire(s) totalisant **7157 / 100000** tantièmes généraux.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 10 a

Etude du montant des marchés et contrats.

Conditions de majorité de l' Article 25.1

Projet de résolution :

a) Etude du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire :

L'Assemblée Générale fixe à 1 500,00 euros le montant à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

b) Etude du montant des marchés et contrats jusqu'auquel le syndic est habilité à engager la copropriété sans consultation du Conseil Syndical :

L'Assemblée Générale fixe à 2 000,00 euros, le montant jusqu'auquel le syndic est habilité à engager la copropriété sans consultation du Conseil Syndical, lorsqu'il en existe un.

Votent POUR : **95** copropriétaire(s) totalisant **48663 / 55820** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : **2** copropriétaire(s) totalisant **7157 / 55820** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

ll

lll RW

ll

Question n° 11

Etude et autorisation donnée aux services de police ou de gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de la résidence le cas échéant.

Conditions de majorité de l' Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale approuve l'autorisation donnée aux services de police ou de gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de la résidence.

Votent POUR : 97 copropriétaire(s) totalisant 55820 / 55820 tantièmes généraux.

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

Question n° 12

Montant et mode de placement de la provision spéciale (ou Fonds de prévoyance) (+ simulation à 5% ou à 10% du budget voté).

Conditions de majorité de l' Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale ayant décidé la constitution d'une provision spéciale définie par l'article 58 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 :

- Décide que les fonds versés seront déposés sur un compte spécialement affecté à cet usage dont les intérêts reviendront au syndicat des copropriétaires :

- Fixe son montant annuel à 22 964.00 euros,

- Décide que cette provision sera appelée selon les modalités suivantes :

Dates : 01/04/2017 ; 01/07/2017 ; 01/10/2017 et 01/01/2018

Montant : 22 964.00 euros.

Votent POUR : 61 copropriétaire(s) totalisant 30835 / 55820 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 36 copropriétaire(s) totalisant 24985 / 55820 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

CC

AD BN

14

Question n° 13

Discussion sans vote concernant l'avancement des travaux de réhabilitation, des emprunts collectif COPRO 100 et ECO PRET à TAUX ZERO ainsi que les démarches faites par les membres du conseil syndical afin d'obtenir des subventions auprès de la Région.

Nous vous informons que les dossiers concernant les emprunts collectifs COPRO 100 et ECO PRET à TAUX ZERO déposés au mois de juillet 2016 auprès du Crédit Foncier sont toujours en cours d'instruction. Le crédit Foncier n'a pas traité en temps et en heure, le dossier de la résidence LA TOURELLE. Il semble reconnaître oralement que la gestion de ces dossiers a été mauvaise mais nous n'avons, à ce jour, aucun écrit, engagement et garanties de leur part.

Les fonds concernant les deux prêts et qui devaient être mis à disposition au mois de janvier 2017 sont reportés au plus tôt au mois de juin 2017 soit, un an après l'expédition des deux dossiers.

Actuellement, les travaux débutés au mois de septembre 2016 afin de tenir les délais imposés par les prêts collectifs (3 ans entre l'envoi de la convocation d'assemblée générale et la fin de chantier) et afin de maintenir les coûts, les certificats d'énergie vont être stoppés jusqu'au déblocage des deux prêts.

Pour obtenir des engagements écrits concernant la date de mise à disposition des fonds, nous vous informons avoir déposé un dossier auprès de notre conseil, le cabinet d'Avocats DERBY. Un rendez-vous est également prévu le vendredi 24 mars 2017 avec Madame PAUL, directrice de clientèle du Crédit Foncier CHARENTON en présence des membres du conseil syndical.

Question n° 14-1

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls extérieurs et des sous-sols (+ simulation) - Bâtiment 1.

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 :

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls extérieurs et des sous-sols - Bâtiment 1.

Vote pour ce faire, un budget s'élevant à 1 679.09 euros TTC, et confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des 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 :

Montant ou % :

Votent POUR : 4 copropriétaire(s) totalisant 2777 / 7252 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 4475 / 7252 tantièmes généraux.

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

11
100
12

Question n° 14-2

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls extérieurs et des sous-sols (+ simulation) - Bâtiment 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 :

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls extérieurs et des sous-sols - Bâtiment 2.

Vote pour ce faire, un budget s'élevant à 4 309.92 euros TTC, et confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des 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 : 01/05/2017 ; 01/06/2017 ; 01/08/2017 et 01/09/2017

Montant : 4 309.92 euros TTC.

Votent POUR : 12 copropriétaire(s) totalisant 4292 / 5399 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 1107 / 5399 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 14-3

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls extérieurs et des sous-sols (+ simulation) - Bâtiment 3

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 :

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls extérieurs et des sous-sols - Bâtiment 3.

Vote pour ce faire, un budget s'élevant à 4 564.34 euros TTC, et confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des 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 : 01/05/2017 ; 01/06/2017 ; 01/08/2017 et 01/09/2017

Montant : 4 564.34 euros TTC.

Votent POUR : 11 copropriétaire(s) totalisant 3832 / 6459 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 7 copropriétaire(s) totalisant 2627 / 6459 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

de
A. B. C.

—| **Question n° 14-4**

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls extérieurs et des sous-sols (+ simulation) - Bâtiment 4

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 :

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls extérieurs et des sous-sols - Bâtiment 4.

Vote pour ce faire, un budget s'élevant à 3 312.54 euros TTC, et confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des 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 : 01/05/2017 ; 01/06/2017 ; 01/08/2017 et 01/09/2017

Montant : 3 312.54 euros TTC.

Votent POUR : 9 copropriétaire(s) totalisant **4105 / 5135** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant **1030 / 5135** tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

—| **Question n° 14-5**

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls extérieurs et des sous-sols (+ simulation) - Bâtiment 5

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 :

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls extérieurs et des sous-sols - Bâtiment 5.

Vote pour ce faire, un budget s'élevant à 6 431.04 euros TTC, et confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des 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 : 01/05/2017 ; 01/06/2017 ; 01/08/2017 et 01/09/2017

Montant : 6 431.04 euros TTC.

Votent POUR : 28 copropriétaire(s) totalisant **6585 / 6585** tantièmes généraux.

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

66
1111 RN

66

— Question n° 14-6

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls extérieurs et des sous-sols (+ simulation) - Bâtiment 6

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 :

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls extérieurs et des sous-sols - Bâtiment 6.

Vote pour ce faire, un budget s'élevant à 5 052.30 euros TTC, et confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des 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 : 01/05/2017 ; 01/06/2017 ; 01/08/2017 et 01/09/2017

Montant : 5 052.30 euros TTC.

Votent POUR : 10 copropriétaire(s) totalisant 3002 / 4100 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 1098 / 4100 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

— Question n° 14-7

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls extérieurs et des sous-sols (+ simulation) - Bâtiment 7

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 :

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls extérieurs et des sous-sols - Bâtiment 7.

Vote pour ce faire, un budget s'élevant à 4 055.48 euros TTC, et confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des 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 : 01/05/2017 ; 01/06/2017 ; 01/08/2017 et 01/09/2017

Montant : 4 055.48 euros TTC.

Votent POUR : 10 copropriétaire(s) totalisant 3359 / 4758 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 1399 / 4758 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

16
111) RN

— | Question n° 14 a-1

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls du RDC et des cages d'escaliers (option) - Bâtiment 1

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 :

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls du RDC et des cages d'escaliers - Bâtiment 1

Vote pour ce faire, un budget s'élevant à 1 851.96 euros TTC, et confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des 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 :

Montant :

Votent POUR : 4 copropriétaire(s) totalisant 2777 / 7252 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 4475 / 7252 tantièmes généraux.

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

— | Question n° 14 a-2

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls du RDC et des cages d'escaliers (option) - Bâtiment 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 :

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls du RDC et des cages d'escaliers - Bâtiment 2

Vote pour ce faire, un budget s'élevant à 3 628.02 euros TTC, et confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des 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 : 01/05/2017 ; 01/06/2017 ; 01/08/2017 et 01/09/2017

Montant : 3 628.02 euros TTC.

Votent POUR : 13 copropriétaire(s) totalisant 4607 / 5399 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 792 / 5399 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Question n° 14 a-3

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls du RDC et des cages d'escaliers (option) - Bâtiment 3

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 :

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls du RDC et des cages d'escaliers - Bâtiment 3

Vote pour ce faire, un budget s'élevant à 3 628.02 euros TTC, et confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des 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 : 01/05/2017 ; 01/06/2017 ; 01/08/2017 et 01/09/2017

Montant : 3 628.02 euros TTC.

Votent POUR : 10 copropriétaire(s) totalisant 3449 / 6459 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 8 copropriétaire(s) totalisant 3010 / 6459 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 14 a-4

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls du RDC et des cages d'escaliers (option) - Bâtiment 4

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 :

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls du RDC et des cages d'escaliers - Bâtiment 4

Vote pour ce faire, un budget s'élevant à 2 737.52 euros TTC, et confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des 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 : 01/05/2017 ; 01/06/2017 ; 01/08/2017 et 01/09/2017

Montant : 2 737.52 euros TTC.

Votent POUR : 10 copropriétaire(s) totalisant 4631 / 5135 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 504 / 5135 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

K
AD RN
E

Question n° 14 a-5

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls du RDC et des cages d'escaliers (option) - Bâtiment 5

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 :

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls du RDC et des cages d'escaliers - Bâtiment 5

Vote pour ce faire, un budget s'élevant à 5 409,03 euros TTC, et confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des 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 : 01/05/2017 ; 01/06/2017 ; 01/08/2017 et 01/09/2017

Montant : 5 409.03 euros TTC.

Votent POUR : 26 copropriétaire(s) totalisant 6082 / 6334 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 252 / 6334 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 14 a-6

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls du RDC et des cages d'escaliers (option) - Bâtiment 6

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 :

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls du RDC et des cages d'escaliers - Bâtiment 6

Vote pour ce faire, un budget s'élevant à 4 518.53 euros TTC, et confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des 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 : 01/05/2017 ; 01/06/2017 ; 01/08/2017 et 01/09/2017

Montant : 4 518.53 euros TTC.

Votent POUR : 10 copropriétaire(s) totalisant 3002 / 4100 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 1098 / 4100 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Mr RN
a
EL

— Question n° 14 a-7

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls du RDC et des cages d'escaliers (option) - Bâtiment 7

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 :

Fourniture et pose de hublot à détection au niveau des halls du RDC et des cages d'escaliers - Bâtiment 7

Vote pour ce faire, un budget s'élevant à 3 628.02 euros TTC, et confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des 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 : 01/05/2017 ; 01/06/2017 ; 01/08/2017 et 01/09/2017

Montant : 3 628.02 euros TTC.

Votent **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant 3359 / 4758 tantièmes généraux.

Votent **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant 1399 / 4758 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

— Question n° 15-1

Honoraires sur travaux - Bâtiment 1.

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 22/03/2017, 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° 14 - 1 s'élèvent à euros TTC.

CETTE RESOLUTION N'EST PAS PASSEE AU VOTE

— Question n° 15-2

Honoraires sur travaux - Bâtiment 2.

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 22/03/2017, 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° 14 - 2 s'élèvent à 135.00 euros TTC.

Votent **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 5399 / 5399 tantièmes généraux.

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

M N
M
E

Question n° 15-3

Honoraires sur travaux - Bâtiment 3.

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 22/03/2017, 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° 14 - 3 s'élèvent à 143.00 euros TTC.

Votent POUR :

18 copropriétaire(s) totalisant **6459 / 6459** tantièmes généraux.

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

Question n° 15-4

Honoraires sur travaux - Bâtiment 4.

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 22/03/2017, 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° 14 - 4 s'élèvent à 104.00 euros TTC.

Votent POUR :

11 copropriétaire(s) totalisant **5135 / 5135** tantièmes généraux.

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

Question n° 15-5

Honoraires sur travaux - Bâtiment 5.

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 22/03/2017, 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° 14 - 5 s'élèvent à 201.00 euros TTC.

Votent POUR :

27 copropriétaire(s) totalisant **6334 / 6334** tantièmes généraux.

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

AD RN
M
E

Question n° 15-6

Honoraires sur travaux - Bâtiment 6.

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 22/03/2017, 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° 14 - 6 s'élèvent à 158.00 euros TTC.

Votent POUR :

12 copropriétaire(s) totalisant **4100 / 4100** tantièmes généraux.

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

Question n° 15-7

Honoraires sur travaux - Bâtiment 7.

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 22/03/2017, 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° 14 - 7 s'élèvent à 127.00 euros TTC.

Votent POUR :

13 copropriétaire(s) totalisant **4758 / 4758** tantièmes généraux.

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

Question n° 15 a-1

Honoraires sur travaux - Bâtiment 1.

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 22/03/2017, 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° 14a - 1 s'élèvent à _____ euros TTC

CETTE RESOLUTION N'EST PAS PASSEE AU VOTE

Question n° 15 a-2

Honoraires sur travaux - Bâtiment 2.

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 22/03/2017, 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° 14a - 2 s'élèvent à 113.50 euros TTC.

Votent POUR :

15 copropriétaire(s) totalisant **5399 / 5399** tantièmes généraux.

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

Handwritten initials: "RN" and "EL" with a checkmark.

— Question n° 15 a-3

Honoraires sur travaux - Bâtiment 3.

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 22/03/2017, 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° 14a - 3 s'élèvent à 113.50 euros TTC.

Votent POUR :

18 copropriétaire(s) totalisant **6459 / 6459** tantièmes généraux.

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

— Question n° 15 a-4

Honoraires sur travaux - Bâtiment 4.

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 22/03/2017, 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° 14a - 4 s'élèvent à 86.00 euros TTC.

Votent POUR :

11 copropriétaire(s) totalisant **5135 / 5135** tantièmes généraux.

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

— Question n° 15 a-5

Honoraires sur travaux - Bâtiment 5.

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 22/03/2017, 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° 14a - 5 s'élèvent à 169.00 euros TTC.

Votent POUR :

27 copropriétaire(s) totalisant **6334 / 6334** tantièmes généraux.

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

FIN, R.N.
K
EL

└─ Question n° 15 a-6

Honoraires sur travaux - Bâtiment 6.

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 22/03/2017, 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° 14a - 6 s'élèvent à 141.00 euros TTC.

Votent **POUR** :

12 copropriétaire(s) totalisant **4100 / 4100** tantièmes généraux.

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

└─ Question n° 15 a-7

Honoraires sur travaux - Bâtiment 7.

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 22/03/2017, 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° 14a - 7 s'élèvent à 113.50 euros TTC.

Votent **POUR** :

13 copropriétaire(s) totalisant **4758 / 4758** tantièmes généraux.

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

MD RN
E CC

— Question n° 16

Discussion informelle sur le règlement de copropriété.

Conditions de majorité de l' Article sans vote.

Discussion et rappel sur des points importants du règlement de copropriété, à savoir :

1 Interdiction de laisser les encombrants dans les parties communes.

2 Les balcons doivent être entretenus par les propriétaires afin d'éviter les coulures inesthétiques sur les façades. Les parabolles sont interdites.

3 Il est rappelé que les nuisances sonores sont interdites après 22 heures.

4 Stationnement :

Les aires de stationnement ne sont pas réservées ou attribuées nominativement aux propriétaires résidents et aux locataires. Le parking des voitures se fait selon les places disponibles.

Il est interdit de stationner devant les entrées, sur les trottoirs et voies de circulations, ainsi que devant les accès des services de sécurité.

Le stationnement des motos, vélomoteurs, etc. est strictement interdit dans les allées, à l'entrée et à l'intérieur des immeubles.

Les véhicules en état d'épave ou représentant un danger, sont interdits et seront enlevés aux frais de leur propriétaire.

5 Animaux domestiques :

Les animaux ne doivent pas être une source de gêne pour les voisins. Ils ne doivent pas errer dans les immeubles ou dans les espaces verts et nul gêne à autrui n'est toléré.

Leurs propriétaires en sont entièrement responsables, conformément aux dispositions du code civil, (Loi du 9 juillet 1970).

Par mesure d'hygiène et de sécurité, les seuls animaux tolérés : chiens, chats, oiseaux, et autres petits animaux domestiques, ne doivent gêner et constituer un danger pour les résidents. Les déjections doivent être ramassées.

6 Les copropriétaires qui veulent effectuer des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble doivent impérativement demander l'autorisation du syndicat des copropriétaires en Assemblée générale.

— Question n° 17

Fourniture et livraison de trois bancs pour les extérieurs (hors mise en place).

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 :

Fourniture et livraison de trois bancs pour les extérieurs.

- Retient la proposition présentée par l'entreprise prévue pour un montant de euros TTC.
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :
- Date : Montant :

Votent **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant 6764 / 52355 tantièmes généraux.

Votent **CONTRE** : 77 copropriétaire(s) totalisant 45591 / 52355 tantièmes généraux.

10 RN
10

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

└ Question n° 18

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

M. LEPELLETIER



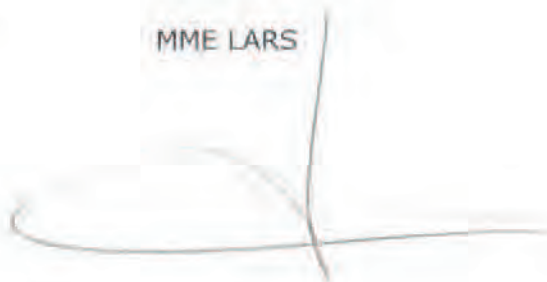
Les assesseurs

MME DELAHAIE



Le secrétaire

MME LARS



M. NAVE

