



NEXITY VAL D'EUROPE
10 RUE DE LA FONTAINE ROUGE
77700 CHESSY

Téléphone : 01.60.42.86.50

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
RESIDENCE DU PARC à
NOISIEL
ALLEE DU
FURET/CHASSEURS
ALLEE DE L ESCOPETTE
77186 NOISIEL

CHESSY, 12/04/2016

CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous convier à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui se tiendra :

Le jeudi 19 mai 2016 à 18h30
LCR DES TILLEULS
43BIS ALLEE VOLTAIRE
77186 NOISIEL

Si vous ne pouvez être présent à cette réunion, nous vous demandons de bien vouloir vous faire représenter à l'aide du pouvoir joint.

Nous vous rappelons que l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965 stipule que tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du Syndicat. **Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote** sauf si le total des voix dont il dispose (les siennes et celles de ses mandants) n'excède pas 5% des voix du Syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire (1).

Nous vous précisons que, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et au décret du 17 mars 1967, **l'Assemblée Générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour.** Elle peut, en outre examiner, sans effet décisoire, toute question non inscrite à l'ordre du jour.

Comptant sur votre présence,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

NEXITY VAL D'EUROPE
Mme STORK Michèle

Modalités de mise à disposition des pièces justificatives des charges :

Les pièces justificatives des charges de la copropriété sont mises à la disposition des copropriétaires par le syndic dans ses bureaux, Nexity Val d'Europe 10 RUE DE LA FONTAINE ROUGE 77700 CHESSY.

Elles seront consultables, sur rendez-vous uniquement, le :

- Vendredi 6 mai 2016 de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

(1) Le Syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un PACS et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée générale ni recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Les salariés du syndic, leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité et leurs ascendants ou descendants qui sont également copropriétaires de l'immeuble bâti ne peuvent pas porter de pouvoirs d'autres copropriétaires pour voter lors de l'assemblée générale.

ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 6
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 6
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 6
Point d'information n°4 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 6
Résolution n°5 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015.	Page 6
Résolution n°6 Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat ou désignation du Cabinet FINACTIS Immobilier et Patrimoine.	Page 6
Résolution n°7 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 12 mois.	Page 7
Résolution n°8 Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 7
Résolution n°9 Autorisation d'engagement à donner au Conseil Syndical	Page 8
Résolution n°10 Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	Page 8
Résolution n°11 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016 pour un montant de 181 910.00 €	Page 8
Résolution n°12 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 pour un montant de 179 910.00 €.	Page 8
Point d'information n°13 Information sur la constitution du fonds de travaux obligatoire prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965	Page 8
Résolution n°14 Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds de travaux obligatoire	Page 9
Résolution n°15 Placement des fonds du Syndicat issus de la constitution d'une provision spéciale (ART 35-1 du décret du 17 mars 1967)	Page 9

Résolution n°16**Page 9**

Décision à prendre concernant le placement de 12 520.00 euros correspondant au dépassement des 1/6 du budget prévisionnel pour l'avance de trésorerie.

Résolution n°17**Page 10**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de toutes les portes d'accès aux escaliers de chaque bâtiment.

PJ : proposition AT FERMETURES du 15/02/2016
 proposition CVTEL du 15/02/2016
 propositions PROTECTION PLUS du 20/01/2016

Résolution n°18**Page 10**

Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°19**Page 11**

Décision à prendre concernant le remplacement de la société de ménage.

Point d'information n°20**Page 11**

Point information sur la non réalisation des travaux de réfection des sols de la cage d'escaliers du 4 square des chasseurs.

Résolution n°21**Page 11**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection des paliers, des murs et plafonds de la cage d'escaliers du 4 square des chasseurs

PJ : proposition SAS PEINTURE du

Résolution n°22**Page 11**

Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°23**Page 12**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection des sols au 6 square des chasseurs

PJ : proposition SAS PEINTURE du 08/02/2016

Résolution n°24**Page 12**

Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°25**Page 12**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection des murs et plafonds au 6 square des chasseurs

PJ : proposition SAS PEINTURE du 08/02/2016

Résolution n°26**Page 13**

Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°27**Page 13**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection des murs et plafonds de la cage d'escaliers du 4 Furet

Résolution n°28**Page 13**

Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°29**Page 14**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux ponctuels de curage des canalisations des eaux usées / eaux vannes.

PJ : proposition ABSA du 21/01/2016

proposition TECHMO HYGENE du 18/01/2016

Résolution n°30**Page 14**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des boîtes aux lettres du 4 Chasseurs

Résolution n°31**Page 15**

Mandat à donner au conseil syndical assisté du syndic pour faire procéder à la réalisation des travaux votés à la résolution précédente.

Résolution n°32**Page 15**

Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°33**Page 15**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des boîtes aux lettres du 6 Chasseurs

Résolution n°34**Page 16**

Mandat à donner au conseil syndical assisté du syndic pour faire procéder à la réalisation des travaux votés à la résolution précédente.

Résolution n°35**Page 16**

Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°36**Page 16**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des boîtes aux lettres du 10 Chasseurs

Résolution n°37**Page 17**

Mandat à donner au conseil syndical assisté du syndic pour faire procéder à la réalisation des travaux votés à la résolution précédente.

Résolution n°38**Page 17**

Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°39**Page 17**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des boîtes aux lettres du 12 Escopette.

Résolution n°40**Page 18**

Mandat à donner au conseil syndical assisté du syndic pour faire procéder à la réalisation des travaux votés à la résolution précédente.

Résolution n°41**Page 18**

Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°42**Page 18**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des boîtes aux lettres du 4 Furet.

PJ : proposition MERCIER du 08/04/2016

Résolution n°43**Page 19**

Mandat à donner au conseil syndical assisté du syndic pour faire procéder à la réalisation des travaux votés à la résolution précédente.

Résolution n°44**Page 19**

Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°45**Page 19**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des fenêtres dans l'appartement du gardien

Résolution n°46**Page 20**

Mandat à donner au conseil syndical assisté du syndic pour faire procéder à la réalisation des travaux votés à la résolution précédente.

Résolution n°47**Page 20**

Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°48**Page 20**

Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables

Résolution n°49**Page 21**

Saisie immobilière en vue de la vente des lots de M

Résolution n°50**Page 21**

Montant de la mise à prix des lots de M, en vue de leur vente judiciaire.

Résolution n°51**Page 22**

Autorisation à donner à M. NGUYEN Duc Thanh et Melle MULARSKI Carole pour effectuer les travaux de remplacement de la porte palière et des jalousies.

PJ : projet d'implantat des travaux

Point d'information n°52**Page 22**

Point information sur l'installation de détecteurs de présence

Point d'information n°53**Page 22**

Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

PROJET DE RÉSOLUTIONS

Résolution N° 1 : Désignation du Président de séance

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :

- M
- M
- M

Vote sur la candidature de M

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance :

- M

Résolution N° 2 : Désignation des Scrutateurs

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :

- M.....
- M.....
- M.....

Vote sur la candidature de M

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne :

- M,
- M,

En qualité de Scrutateurs.

Résolution N° 3 : Désignation du Secrétaire de séance

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale désigne M, représentant la société, en qualité de Syndic, comme secrétaire de séance.

Point d'information N° 4 : Rapport d'activité du Conseil syndical

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de M....., Président du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

Résolution N° 5 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
- un montant total de charges nettes de 166 588.22 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 2 886.95 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

Résolution N° 6 : Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat ou désignation du Cabinet FINACTIS Immobilier et Patrimoine.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions

simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Gestion immobilière, pour un montant de 520 000 000 €uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS "SOCAMAB", dont le siège social est au 128 rue La Boétie à Paris (75008), pour une durée de 12 mois.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/07/2016 et prendra fin le 30/06/2017.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 16 750.00 € HT, soit 20 100.00 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période de l'exercice comptable du 01/01/2016 au 31/12/2016.

A l'issue de celle-ci, les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Ou

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de syndic le cabinet FINACTIS Immobilier et Patrimoine sis 18, avenue François Mitterrand 77500 CHELLES et approuve son contrat de mandat annexé à la présente convocation.

Résolution N° 7 : Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 12 mois.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

Mme LAMY
 Mme BLERON
 Mme GUYARD-DUPERRET
 Mme SORET-MICHAUX
 Mme PERON
 Mme REVERTE
 Mme LASTERRE
 Mme CHAREYRE
 Mme CAPRON
 Mme MARIAGE
 M POTIER
 M AVRIL
 M PELOUAS
 M BEURNEZ
 M SENECHAL

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

- M
- M
- M

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne :

- M
- M
- M

en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 12 mois et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31.12.2016.

Résolution N° 8 : Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 2 000.00 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Résolution N° 9 : Autorisation d'engagement à donner au Conseil Syndical

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, L'assemblée générale autorise le Conseil Syndical pendant la durée du mandat en cours, à décider de certaines dépenses entrant dans le cadre de la gestion courante de l'immeuble, jusqu'à un montant maximum de 5 000,00 € HT.

Le conseil syndical rendra compte lors de chaque assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

Résolution N° 10 : Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 2 000.00 € HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

Résolution N° 11 : Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016 pour un montant de 181 910.00 €

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du , le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2016 au 31/12/2016 a été adopté pour un montant de 174 000.00 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 181 910.00 €, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Résolution N° 12 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 pour un montant de 179 910.00 €.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 179 910.00 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Point d'information N° 13 : Information sur la constitution du fonds de travaux obligatoire prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965

La loi du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) rend obligatoire à compter du 1er janvier 2017, pour les syndicats de copropriété à destination totale ou partielle d'habitation, la constitution d'un fonds de travaux.

Cotisation annuelle d'au moins 5% du budget

Le fonds de travaux sera alimenté par une cotisation annuelle versée par les copropriétaires selon les mêmes

modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des charges provisionnelles.

Le montant de cette cotisation annuelle sera a minima de 5% du budget prévisionnel.

Aussi, à chaque début d'exercice comptable, le montant de la cotisation sera ajusté selon l'évolution du budget voté par l'assemblée générale.

Le dispositif ouvre la possibilité aux copropriétés de décider d'augmenter ce taux par une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25-1.

Enfin, la décision d'affecter tout ou partie de ces fonds à une opération de travaux relèvera d'une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25-1.

Des sommes acquises au syndicat même en cas de vente

Les sommes versées au titre du fonds de travaux obligatoire sont attachées aux lots et restent définitivement acquises au syndicat de copropriété. Dès lors, en cas de vente d'un lot, le copropriétaire vendeur ne sera pas remboursé des sommes qu'il aura versées au titre du fonds de travaux.

Gestion financière

A l'occasion de la constitution du fonds de travaux, le syndic doit ouvrir dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisi pour le compte « courant » un compte séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations payées par les copropriétaires.

Au même titre que pour le compte bancaire séparé, le syndic mettra à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte.

Résolution N° 14 : Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds de travaux obligatoire

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds de travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'a minima 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à % du budget prévisionnel, le montant du fonds de travaux rendu obligatoire à compter du 1er janvier 2017.

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

Résolution N° 15 : Placement des fonds du Syndicat issus de la constitution d'une provision spéciale (ART 35-1 du décret du 17 mars 1967)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale ayant décidé la constitution d'une provision spéciale définie par l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 décide que les fonds versés seront déposés sur un compte spécialement affecté à cet usage.

Les intérêts produits par le placement des fonds reviendront au Syndicat des copropriétaires :

- ces sommes seront réparties chaque année entre les copropriétaires;

OU

- ces sommes seront affectées en sus chaque année, sur ledit compte de placement.

Résolution N° 16 : Décision à prendre concernant le placement de 12 520.00 euros correspondant au dépassement des 1/6 du budget prévisionnel pour l'avance de trésorerie.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de placer sur le compte épargne la somme de 12 520.00 Euros.

Le syndic rappelle que l'avance de trésorerie ne peut excéder 1/6ème du budget prévisionnel.

Résolution N° 17 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de toutes les portes d'accès aux escaliers de chaque bâtiment.

**PJ : proposition AT FERMETURES du 15/02/2016
proposition CVTEL du 15/02/2016
propositions PROTECTION PLUS du 20/01/2016**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement de toutes les portes d'accès aux escaliers de chaque bâtiment

• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise AT FERMETURES pour un montant de 87 516.00 Euros TTC
- par l'entreprise CVTEL pour un montant de 68 558.78 Euros TTC - Option lecteur Vigik pour un montant de 330.00 Euros TTC- Option gestion programmation des badges pour un montant de 375.07 Euros TTC
- par l'entreprise PROTECTION PLUS pour un montant de 71 603.25 Euros TTC (portes aluminium)
- par l'entreprise PROTECTION PLUS pour un montant de 85 145.26 Euros TTC (portes acier)

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon : les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiments

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le financement se fera par le compte épargne pour un montant de Euros et par des appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant :, exigibilité : 01/10/2016
- Montant :, exigibilité : 01/01/2017
- Montant :, exigibilité : 01/04/2017
- Montant :, exigibilité : 01/07/2017
- Montant :, exigibilité : 01/10/2017
- Montant :, exigibilité : 01/01/2018

Résolution N° 18 : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération Taux HT :

- de 0 à 15 000 € HT 300 €
- de 15 000 à 100 000 € HT 3,5 %
- de 100 000 à 250 000 € HT 3,0 %
- de 250 000 à 500 000 € HT 2,5 %
- supérieur à 500 000 € HT 2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n°17, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Résolution N° 19 : Décision à prendre concernant le remplacement de la société de ménage.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Compte tenu des différents avis des membres du conseil syndical sur le changement ou non de l'entreprise de ménage, l'assemblée générale après en avoir délibéré décide de souscrire un contrat auprès de :

- la société SEMELLE

Ou

- la société TOP MENAGE

Point d'information N° 20 : Point information sur la non réalisation des travaux de réfection des sols de la cage d'escaliers du 4 square des chasseurs.

L'Assemblée générale prend acte que les travaux de réfection des sols de la cage d'escaliers du 4 square des chasseurs votés lors de l'assemblée générale du 17 juin 2015 n'ont pas été réalisés. Les copropriétaires ont souhaité réaliser la réfection des murs de la cage d'escaliers avant ceux du sol.

Résolution N° 21 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection des paliers, des murs et plafonds de la cage d'escaliers du 4 square des chasseurs

PJ : proposition SAS PEINTURE du

Clé de répartition : 0008 - 5 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux suivants :réfection des paliers, des murs et plafonds de la cage d'escaliers du 4 square des chasseurs

- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise SAS PEINTURE pour un montant de€uros TTC

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon : les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment 4 Chasseurs.

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds complémentaires selon les modalités suivantes :

- Montant : 2 500.00 €uros , exigibilité :
- Montant : 2 500.00 €uros , exigibilité :

Résolution N° 22 : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Clé de répartition : 0008 - 5 Batiments - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération	Taux HT :
• de 0 à 15 000 € HT	300 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %

- de 100 000 à 250 000 € HT 3,0 %
- de 250 000 à 500 000 € HT 2,5 %
- supérieur à 500 000 € HT 2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 21, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Résolution N° 23 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection des sols au 6 square des chasseurs

PJ : proposition SAS PEINTURE du 08/02/2016

Clé de répartition : 0008 - 4 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : réfection des sols au 6 square des chasseurs
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise SAS PEINTURE pour un montant de 6 217.20 €uros TTC

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon : les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment 6 Chasseurs.

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 24 : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Clé de répartition : 0008 - 4 Batiments - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération	Taux HT :
• de 0 à 15 000 € HT	300 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 23, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Résolution N° 25 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection des murs et plafonds au 6 square des chasseurs

PJ : proposition SAS PEINTURE du 08/02/2016

Clé de répartition : 0008 - 4 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : réfection des murs et plafonds au 6 square des chasseurs

- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise SAS PEINTURE pour un montant de 6 701.20 Euros TTC

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon : les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment 6 Chasseurs.

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 26 : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Clé de répartition : 0008 - 4 Batiments - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération Taux HT :

- de 0 à 15 000 € HT 300 €
- de 15 000 à 100 000 € HT 3,5 %
- de 100 000 à 250 000 € HT 3,0 %
- de 250 000 à 500 000 € HT 2,5 %
- supérieur à 500 000 € HT 2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 25, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Résolution N° 27 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection des murs et plafonds de la cage d'escaliers du 4 Furet

Clé de répartition : 0008 - 13 Batiments - Article 24

Le syndic rappelle que lors de l'assemblée générale du 17 juin 2015, résolution 41, une enveloppe budgétaire de 10 000.00 Euros TTC a été votée pour la réalisation des travaux de réfection des murs et plafonds de la cage d'escaliers du 4 Furet

Compte tenu que le montant des devis reçus s'élève à plus de 12 000.00 Euros, l'assemblée générale décide de voter un budget complémentaire de 5 000.00 Euros TTC ce qui portera l'enveloppe budgétaire totale à la somme de 15 000.00 Euros TTC.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon : les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment 4 furet

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 28 : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Clé de répartition : 0008 - 13 Batiments - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du

barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération	Taux HT :
• de 0 à 15 000 € HT	300 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 27, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Résolution N° 29 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux ponctuels de curage des canalisations des eaux usées / eaux vannes.

PJ : proposition ABSA du 21/01/2016

proposition TECHMO HYGENE du 18/01/2016

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Le syndic rappelle que lors de l'assemblée générale du 17 juin 2015, résolution 12, une enveloppe budgétaire de 2 500.00 Euros TTC a été votée pour la réalisation des travaux de curage des canalisations des eaux usées / eaux vannes.

Compte tenu des devis joint à la convocation, l'assemblée générale décide de voter un budget complémentaire de 2 000.00 Euros TTC.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon : les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales.

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant :, exigibilité :

Résolution N° 30 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des boîtes aux lettres du 4 Chasseurs

Clé de répartition : 0008 - 5 Batiments - Article 24

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :

. Remplacement des boîtes aux lettres du 4 Chasseurs

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise MERCIER pour un montant de € TTC (devis en cours)
- par l'entreprise VISOREX pour un montant de € TTC (devis en cours)
- par l'entreprise AVOND pour un montant de € TTC (devis en cours)

- Ou décide de voter un budget deEuros TTC

- précise : que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
à l'unité par lot concernés par la dépense : charges bâtiment 4 Chasseurs

- Démarrage des travaux prévu
- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
 - Montant :€, exigibilité :
 - Montant :€, exigibilité :
 - Montant :€, exigibilité :

Résolution N° 31 : Mandat à donner au conseil syndical assisté du syndic pour faire procéder à la réalisation des travaux votés à la résolution précédente.

Clé de répartition : 0008 - 5 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale, après en avoir délibéré :

Donne mandat au conseil syndical assisté du syndic pour faire procéder à la réalisation des travaux de remplacement des boîtes aux lettres au 4 Chasseurs dans une enveloppe budgétaire maximale de € TTC.

Résolution N° 32 : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Clé de répartition : 0008 - 5 Batiments - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération	Taux HT :
• de 0 à 15 000 € HT	300 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 30, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Résolution N° 33 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des boîtes aux lettres du 6 Chasseurs

Clé de répartition : 0008 - 4 Batiments - Article 24

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :
 - Remplacement des boîtes aux lettres du 6 Chasseurs

- retient :

- la proposition présentée :
 - par l'entreprise MERCIER pour un montant de € TTC (devis en cours)
 - par l'entreprise VISOREX pour un montant de € TTC (devis en cours)
 - par l'entreprise AVOND pour un montant de € TTC (devis en cours)

- Ou décide de voter un budget deEuros TTC

- précise : que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

à l'unité par lot concernés par la dépense : charges bâtiment 6 Chasseurs

- Démarrage des travaux prévu

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant :€, exigibilité :
- Montant :€, exigibilité :
- Montant :€, exigibilité :

Résolution N° 34 : Mandat à donner au conseil syndical assisté du syndic pour faire procéder à la réalisation des travaux votés à la résolution précédente.

Clé de répartition : 0008 - 4 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale, après en avoir délibéré :

Donne mandat au conseil syndical assisté du syndic pour faire procéder à la réalisation des travaux de remplacement des boîtes aux lettres au 6 Chasseurs dans une enveloppe budgétaire maximale de € TTC.

Résolution N° 35 : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Clé de répartition : 0008 - 4 Batiments - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération Taux HT :

- de 0 à 15 000 € HT 300 €
- de 15 000 à 100 000 € HT 3,5 %
- de 100 000 à 250 000 € HT 3,0 %
- de 250 000 à 500 000 € HT 2,5 %
- supérieur à 500 000 € HT 2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 33, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Résolution N° 36 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des boîtes aux lettres du 10 Chasseurs

Clé de répartition : 0008 - 2 Batiments - Article 24

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :

. Remplacement des boîtes aux lettres du 10 Chasseurs

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise MERCIER pour un montant de € TTC (devis en cours)
- par l'entreprise VISOREX pour un montant de € TTC (devis en cours)
- par l'entreprise AVOND pour un montant de € TTC (devis en cours)

- Ou décide de voter un budget deEuros TTC

- précise : que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon
: à l'unité par lot concernés par la dépense : charges bâtiment 10 Chasseurs

- Démarrage des travaux prévu

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant :€, exigibilité :
- Montant :€, exigibilité :
- Montant :€, exigibilité :

Résolution N° 37 : Mandat à donner au conseil syndical assisté du syndic pour faire procéder à la réalisation des travaux votés à la résolution précédente.

Clé de répartition : 0008 - 2 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale, après en avoir délibéré :

Donne mandat au conseil syndical assisté du syndic pour faire procéder à la réalisation des travaux de remplacement des boîtes aux lettres au 10 Chasseurs dans une enveloppe budgétaire maximale de € TTC.

Résolution N° 38 : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Clé de répartition : 0008 - 2 Batiments - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération	Taux HT :
• de 0 à 15 000 € HT	300 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n°36, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Résolution N° 39 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des boîtes aux lettres du 12 Escopette.

Clé de répartition : 0008 - 7 Batiments - Article 24

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :

- . Remplacement des boîtes aux lettres du 12 Escopette

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise MERCIER pour un montant de € TTC (devis en cours)
- par l'entreprise VISOREX pour un montant de € TTC (devis en cours)
- par l'entreprise AVOND pour un montant de € TTC (devis en cours)

- Ou décide de voter un budget deEuros TTC
- précise : que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
à l'unité par lot concernés par la dépense : charges bâtiment 12 Escopette.
- Démarrage des travaux prévu
- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
 - Montant :€, exigibilité :
 - Montant :€, exigibilité :
 - Montant :€, exigibilité :

Résolution N° 40 : Mandat à donner au conseil syndical assisté du syndic pour faire procéder à la réalisation des travaux votés à la résolution précédente.

Clé de répartition : 0008 - 7 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale, après en avoir délibéré :

Donne mandat au conseil syndical assisté du syndic pour faire procéder à la réalisation des travaux de remplacement des boîtes aux lettres au 12 Escopette dans une enveloppe budgétaire maximale de € TTC.

Résolution N° 41 : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Clé de répartition : 0008 - 7 Batiments - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération	Taux HT :
• de 0 à 15 000 € HT	300 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 39, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Résolution N° 42 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des boîtes aux lettres du 4 Furet.

PJ : proposition MERCIER du 08/04/2016

Clé de répartition : 0008 - 13 Batiments - Article 24

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :
 - . Remplacement des boîtes aux lettres du 4 Furet

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise MERCIER pour un montant de 1 192.07 € TTC (devis en cours)

- par l'entreprise VISOREX pour un montant de € TTC (devis en cours)
- par l'entreprise AVOND pour un montant de € TTC (devis en cours)

- Ou décide de voter un budget deEuros TTC

- précise : que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
à l'unité par lot concernés par la dépense : charges bâtiment 4 Furet

- Démarrage des travaux prévu

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
 - Montant :€, exigibilité :
 - Montant :€, exigibilité :
 - Montant :€, exigibilité :

Résolution N° 43 : Mandat à donner au conseil syndical assisté du syndic pour faire procéder à la réalisation des travaux votés à la résolution précédente.

Clé de répartition : 0008 - 13 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale, après en avoir délibéré :

Donne mandat au conseil syndical assisté du syndic pour faire procéder à la réalisation des travaux de remplacement des boîtes aux lettres au 4 Furet dans une enveloppe budgétaire maximale de € TTC.

Résolution N° 44 : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Clé de répartition : 0008 - 13 Batiments - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération Taux HT :

- de 0 à 15 000 € HT 300 €
- de 15 000 à 100 000 € HT 3,5 %
- de 100 000 à 250 000 € HT 3,0 %
- de 250 000 à 500 000 € HT 2,5 %
- supérieur à 500 000 € HT 2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 42, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Résolution N° 45 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des fenêtres dans l'appartement du gardien

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement des fenêtres dans l'appartement du gardien

- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise MPO pour un montant de ... €uros TTC (devis en cours)

- par l'entreprise CHRISTOPHE FERMETURES pour un montant de ... €uros TTC (devis en cours)
- par l'entreprise FERMETURES DE LA BRIE pour un montant de ... €uros TTC (devis en cours)

- Ou décide de voter un budget de Euros

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon : les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales.

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 46 : Mandat à donner au conseil syndical assisté du syndic pour faire procéder à la réalisation des travaux votés à la résolution précédente.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale, après en avoir délibéré :

Donne mandat au conseil syndical assisté du syndic pour faire procéder à la réalisation des travaux de remplacement des fenêtres de l'appartement du gardien dans une enveloppe budgétaire maximale de € TTC.

Résolution N° 47 : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Clé de répartition : 0008 - 13 Batiments - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération	Taux HT :
• de 0 à 15 000 € HT	300 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n°45, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Résolution N° 48 : Détermination du montant des sommes estimées irrecevables

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

• Monsieur et Mademoiselle GUGLIELMI/GHERBI
10 SQUARE DES CHASSEURS
77186 NOISIEL

• Propriétaire des locaux ci-après désignés :
- Appartement
- Parking sous sol

• constituant le(s) lot (s) :
- n°4,
- n° 237

du règlement de copropriété de l'immeuble sis RESIDENCE DU PARC - 2 et 4 ALLEE DU FURET - 2 /4/6

/8/10 ALLEE DES CHASSEURS - 2/4/6/8/10/12 ALLEE DE L ESCOPETTE - 77186 NOISIEL

• Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 7 930.19 €EUROS à la date du 11/04/2016 ; constate une créance douteuse pour la somme de €, et décide en conséquence de constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses pour cette même somme.
Cette provision fera en conséquence l'objet d'une répartition en charges communes générales entre tous les copropriétaires, au titre de l'exercice comptable au cours duquel elle a été adoptée.

Résolution N° 49 : Saisie immobilière en vue de la vente des lots de M

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

• Monsieur et Mademoiselle GUGLIELMI/GHERBI
10 SQUARE DES CHASSEURS
77186 NOISIEL

• Propriétaire des locaux ci-après désignés :
- Appartement
- Parking sous sol

• constituant le(s) lot (s) :
- n°4,
- n° 237

du règlement de copropriété de l'immeuble sis RESIDENCE DU PARC - 2 et 4 ALLEE DU FURET - 2 /4/6 /8/10 ALLEE DES CHASSEURS - 2/4/6/8/10/12 ALLEE DE L ESCOPETTE - 77186 NOISIEL

• Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 7 930.19 €EUROS à la date du 11/04/2016 ;

• Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente du (des) lot(s) et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;

• Autorise la saisie immobilière en vue de la vente du (des) lot(s) dont le détenteur est propriétaire ;

• Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Maître.....ou à défaut à tout autre avocat ;

• Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;

• Autorise le syndic à procéder à l'appel d'une provision d'un montant de€euros, nécessaire au financement des frais et honoraires de procédure :
date d'exigibilité :..... ;

• Fixe à la somme de €euros le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière.

Résolution N° 50 : Montant de la mise à prix des lots de M, en vue de leur vente judiciaire.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

• Monsieur et Mademoiselle GUGLIELMI/GHERBI
10 SQUARE DES CHASSEURS
77186 NOISIEL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :
- Appartement
- Parking sous sol

constituant le(s) lot (s) :
- n°4,
- n° 237

du règlement de copropriété de l'immeuble sis RESIDENCE DU PARC - 2 et 4 ALLEE DU FURET - 2 /4/6 /8/10 ALLEE DES CHASSEURS - 2/4/6/8/10/12 ALLEE DE L ESCOPETTE - 77186 NOISIEL

- Fixe le montant de la mise à prix à Euros;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à Euros à la date du et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Décide de remettre ledit (lesdits) bien(s) en vente.

Résolution N° 51 : Autorisation à donner à M. NGUYEN Duc Thanh et Melle MULARSKI Carole pour effectuer les travaux de remplacement de la porte palière et des jalousies.

PJ : projet d'implantat des travaux

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25-b de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise M. NGUYEN Duc Thanh et Melle MULARSKI Carole à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- remplacement de la porte palière et des jalousies.

tels que définis aux descriptifs joints à la présente convocation, précisant l'implantation et la consistance des travaux.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- souscrire une assurance " Dommages ouvrage " dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants et en transmettre copie au Syndic ;
- faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Point d'information N° 52 : Point information sur l'installation de détecteurs de présence

Point information sur l'installation de détecteurs de présence

Point d'information N° 53 : Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

Depuis 2011, NEXITY LAMY a ouvert un extranet pour répondre aux besoins de ses clients.

L'Espace Privé Clients (EPC) mynexity.fr permet à chaque client, et notamment à chaque copropriétaire, d'accéder gratuitement et immédiatement à ses informations personnelles (ses biens, ses contrats, ses comptes ...).

Progressivement enrichi de nouveaux documents, les copropriétaires peuvent y trouver également :

- le règlement de copropriété,
- les deux derniers procès-verbaux d'assemblée générale,
- des informations relatives à l'immeuble

Les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique dans lequel ils peuvent consulter :

- les justificatifs des dépenses de l'exercice en cours
- le suivi budgétaire de l'exercice en cours
- les relevés des comptes bancaires de la copropriété.

L'accès à l'espace personnel de l'EPC, via le site www.mynexity.fr, requiert un code d'activation. Ce code vous

est transmis sur simple demande en agence, et apparaît sur chaque appel de fonds.
Facile d'utilisation, mynexity.fr est un espace entièrement privé et sécurisé.

VERSION TEMPORAIRE

**DÉFINITION DES MAJORITÉS REQUISES PAR LES ARTICLES 24, 25 ET 26 DE LA LOI N°65.557 DU 10
JUILLET 1965**

- Article 24 (Art. 24) : Majorité des voix « exprimées » des copropriétaires présents ou représentés.
- Article 25 (Art. 25) : Majorité des voix de tous les copropriétaires.
- Article 25-1 (Art. 25.1) : A défaut d'avoir décidé à la majorité de l'article 25 mais si le projet de résolution a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut décider à la majorité de l'article 24 en procédant à un second vote immédiatement. Si le projet de résolution n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.
- Article 26 (Art. 26) : Majorité des membres du syndicat représentant au moins 2/3 des voix de l'ensemble.

VERSION TEMPORAIRE