



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

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

Téléphone : 01.60.42.86.50

NOISIEL, 19/05/2016

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Le jeudi 19 mai 2016 à 18h30**

Les copropriétaires de la copropriété RESIDENCE DU PARC à NOISIEL se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :  
LCR DES TILLEULS  
43BIS ALLEE VOLTAIRE  
77186 NOISIEL

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou contre émargement.

Présents et Représentés :	54	5521	voix /	9921	voix soit	55,65%
Absents :	46	4400	voix /	9921	voix soit	44,35%
<b>Total :</b>	<b>100</b>	<b>9921</b>	<b>voix /</b>	<b>9921</b>	<b>voix soit</b>	<b>100,00%</b>

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 54 copropriétaires sur 100 sont présents ou représentés et possèdent 5521 voix sur 9921 voix.

### Etaient absents :

Mme ASSELINE ISABELLE (99), M. AVINEL CEDRIC (89), Mme BARTON MARION (93), M. et Mlle BONOMO/TOURAILLE (100), M. et Mme DE VOGELAERE ALAIN (93), M. et Mme DELANNAY (89), M. et Mlle DUCATEL/BO (89), M. et Mme DUFOUR BRUNO (91), M. et Mme ENG VISITH (93), M. ESTEVE CHRISTIAN (93), M. et Mme ESTEVES ARAUJO RICHARD (89), M. et Mlle FLORENTIN/BOUHALLI (93), M. et Mme FOUQUEAU/RUDENT (89), M. et Mlle GAY/LARNICOL (93), M. et Mlle GOURGUECHON/MAGIERA GUILLAUME - LAURA (91), M. et Mlle GUGLIELMI/GHERBI (89), M. et Mme HACHEM-SASSI (89), M. et Mlle HO/HARASYMCZUK (100), M. et Mlle JOULIN/LIBERATI (93), M. et Mme KULASINGAM THULASITHAS (100), M. LALANDE FLORIAN (89), M. et Mme LEBAUPAIN JEAN-MARC (93), M. LEVEQUE FRANCK (93), M. et Mme MAROT DAMIEN (89), Indivision MAZARS (99), M. et Mme MESSAOUDI/SINGHAVARA KARIM/STELLA (135), Mme MULLER (127), M. et Mlle MUSSARD/CHENAUD (89), M. et Mme NICCO SERGE (8), Mme NIVAN MURIELLE (99), M. et Mme OKILASSALI MAURILLE (89), M. et Mme PASQUIER PIERRE (93), M. et Mme PATTE MIKAEL (89), M. PENET BERT DE LA BUSSIÈRE (97), M. et Mme PLISSON ERIC (89), M. et Mlle POTIER/JURKENIK SYLVAIN - EMILIE (83), Mme RAHARINOSY REGINA (93), M. et Mme ROBERT PHILIPPE (135), M. et Mme ROSSIUS GILLES (89), M. et Mme SANVEE MATHIEU (135), M. et Mlle SERGIO/LEON (93), M. et Mme SINNAMAL LAURENT (127), M. et Mme TCHIBOZO CRESPIEN (127), MM. THEVENON JOHNNY - JOANNICE (93), M. et Mlle THIRION/BLONDIAUX BENOIT - AGNES (93), M. et Mlle TOUATI/ROUBINET (99).

PV AG RESIDENCE DU PARC à NOISIEL

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

JIS PL LA  
JEF

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

- |  |               |
|--|---------------|
| <b>Résolution n°1</b><br>Désignation du Président de séance  | <b>Page 7</b> |
| <b>Résolution n°2</b><br>Désignation des Scrutateurs   | <b>Page 7</b> |
| <b>Résolution n°3</b><br>Désignation du Secrétaire de séance   | <b>Page 7</b> |
| <b>Résolution n°4</b><br>Rapport d'activité du Conseil syndical  | <b>Page 8</b> |
| <b>Résolution n°5</b><br>Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015.  | <b>Page 8</b> |
| <b>Résolution n°6</b><br>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. | <b>Page 8</b> |
| <b>Résolution N°7</b><br>Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 12 mois.  |               |
| <b>Résolution N°8</b><br>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)                |               |
| <b>Résolution N°9</b><br>Autorisation d'engagement à donner au Conseil Syndical  |               |
| <b>Résolution N°10</b><br>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).           |               |
| <b>Résolution N°11</b><br>Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016 pour un montant de 181 910.00 €   |               |
| <b>Résolution N°12</b><br>Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 pour un montant de 179 910.00 €.  |               |
| <b>Résolution N°13</b><br>Information sur la constitution du fonds de travaux obligatoire prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965  |               |
| <b>Résolution N°14</b><br>Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds de travaux obligatoire  |               |

PV AG RESIDENCE DU PARC à NOISIEL

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

513 PL LR  
JEP

**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)

**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.

**Résolution N°17**

Information sur le suivi des dossier contentieux.

**Résolution N°18**

Saisie immobilière en vue de la vente des lots de Monsieur et Mademoiselle GUGLIELMI/GHERBI

**Résolution N°19**

Montant de la mise à prix des lots de Monsieur et Mademoiselle GUGLIELMI/GHERBI en vue de leur vente judiciaire.

**Résolution N°20**

Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables

**Résolution N°21**

Saisie immobilière en vue de la vente des lots de Madame BARRET et Monsieur JULES

**Résolution N°22**

Montant de la mise à prix des lots de Mademoiselle BARRET et Monsieur JULES en vue de leur vente judiciaire.

**Résolution N°23**

Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables

**Résolution N°24**

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°25**

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°26**

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

**Résolution N°27**

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

**Résolution N°28**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection des paliers.

PV AG RESIDENCE DU PARC à NOISIEL

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

JCS PL LA  
JEP

des murs et plafonds de la cage d'escaliers du 4 square des chasseurs

PJ : proposition SAS PEINTURE du 13/04/2016

#### Résolution N°29

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°30

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°31

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°32

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°33

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°34

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°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).

#### Résolution N°36

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°37

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

#### Résolution N°38

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

#### Résolution N°39

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°40

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des

PV AG RESIDENCE DU PARC à NOISIEL

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

509 R L A  
LEP

boîtes aux lettres du 6 Chasseurs

**Résolution N°41**

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

**Résolution N°42**

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°43**

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

**Résolution N°44**

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

**Résolution N°45**

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°46**

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

**Résolution N°47**

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

**Résolution N°48**

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°49**

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°50**

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

**Résolution N°51**

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°52**

PV AG RESIDENCE DU PARC à NOISIEL

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

509 B LA  
LEP

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

**Résolution N°53**

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

**Résolution N°54**

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°55**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de pose de caméras factices avec des panneaux "site sous vidéo surveillance" dans le parking sous sol

**Résolution N°56**

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

**Résolution N°57**

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°58**

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

**Résolution N°59**

Point information sur l'installation de détecteurs de présence

**Résolution N°60**

Point Information sur l'apparition de tâches vertes sur certaines façades.

**Résolution N°61**

Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

## PROCÈS VERBAL

### RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

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

Est candidat :

- M. AVRIL LAURENT

#### Vote sur la candidature de M. AVRIL LAURENT :

Présents et Représentés :	54	5521	voix /	9921	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9921	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9921	voix
Ont voté pour :	54	5521	voix /	9921	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2761 voix sur 5521 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. AVRIL LAURENT.**

### RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

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

Sont candidats :

- M. PELOUAS JEAN-ERIC
- M. BEURNEZ Jean-Christophe

#### Vote sur la candidature de M. PELOUAS JEAN-ERIC :

Présents et Représentés :	54	5521	voix /	9921	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9921	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9921	voix
Ont voté pour :	54	5521	voix /	9921	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2761 voix sur 5521 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

#### Vote sur la candidature de M. BEURNEZ Jean-Christophe :

Présents et Représentés :	54	5521	voix /	9921	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9921	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9921	voix
Ont voté pour :	54	5521	voix /	9921	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2761 voix sur 5521 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. PELOUAS JEAN-ERIC, M. BEURNEZ Jean-Christophe**

### RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

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

Est candidat :

- M. LHOTELLIER PHILIPPE

#### Vote sur la candidature de M. LHOTELLIER PHILIPPE :

Présents et Représentés :	54	5521	voix /	9921	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9921	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9921	voix
Ont voté pour :	54	5521	voix /	9921	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2761 voix sur 5521 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. LHOTELLIER PHILIPPE.**

Arrivée de M. et Mme PLISSON ERIC (89 voix), représentant M. et Mme LEBaupain JEAN-MARC (93 voix), Mme RAHARINOSY REGINA (93 voix)

Arrivée de M. et Mlle TOUATI/ROUBINET (99 voix), représentant M. et Mme ESTEVES ARAUJO RICHARD (89 voix)

Arrivée de M. et Mlle DUCATEL/BO (89 voix)

PV AG RESIDENCE DU PARC à NOISIEL

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

S.B. P. LA  
LEP

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 60 totalisant 6073 voix sur 9921 voix.

#### POINT D'INFORMATION N° 4 : RAPPORT D'ACTIVITÉ DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport 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.

M. et Mme FOUQUEAU/RUDENT (89 voix) copropriétaire donne pouvoir à Mme BLERON Danielle

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 61 totalisant 6162 voix sur 9921 voix.

#### 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

##### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	61	6162	voix /	9921	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9921	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9921	voix
Ont voté pour :	61	6162	voix /	9921	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3082 voix sur 6162 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### 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 le 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.

##### Vote sur la proposition NEXITY :

Présents et Représentés :	61	6162	voix /	9921	voix
Ont voté contre :	54	5474	voix /	9921	voix

PV AG RESIDENCE DU PARC à NOISIEL

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

JFB. PL LA  
LSP

Abstentions :	5	506	voix /	9921	voix
M. et Mme BEURNEZ Jean-Christophe (93), M. DA SILVA SEGLA (89), M. et Mlle DUCATEL/BO (89), M. et Mme HALLOCHE/LEVY Nicolas/Gaëlle (127), M. et Mlle NGUYEN /MULARSKI DUC / CAROLE (108)					
Ont voté pour :	2	182	voix /	9921	voix
M. et Mlle GOGUEL/LOUDINA FRANCK/MONIA (89), Mme LE FOLLIC Annick (93)					

*Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 4961 voix sur 9921 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la proposition FINACTIS :**

Présents et Représentés :	61	6162	voix /	9921	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9921	voix
Abstentions :	4	413	voix /	9921	voix
M. DA SILVA SEGLA (89), M. et Mlle DUCATEL/BO (89), M. et Mme HALLOCHE/LEVY Nicolas/Gaëlle (127), M. et Mlle NGUYEN /MULARSKI DUC / CAROLE (108)					
Ont voté pour :	57	5749	voix /	9921	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 4961 voix sur 9921 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

**La proposition FINACTIS ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.**

**La séance est levée à 20h50. LE CONTRAT NEXITY N'ETANT PAS VALIDE, NEXITY DEMISSIONNE DE SON POSTE DE SECRETAIRE.**

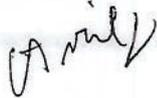
**LA FEUILLE DE PRESENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE, (13 PAGES), LES POUVOIRS ET UN EXEMPLAIRE DU PROCES VERBAL JUSQU'A LA RESOLUTION N° 6 SONT REMIS AU PRESIDENT DE SEANCE**

**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :**

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'Assemblée Générale doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

**LE PRÉSIDENT**

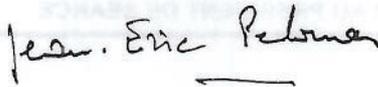
M. AVRIL LAURENT


**LE SECRÉTAIRE**

M. LHOELLIER PHILIPPE


**LE(S) SCRUTATEUR(S)**

M. PELOUAS JEAN-ERIC



M. BEURNEZ Jean-Christophe



**PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.**

**Légende :**

Résolution acceptée :	
Résolution refusée :	
Absence de candidats :	
Vote sans objet :	
Aucune voix exprimée :	
Point d'information :	

PV AG RESIDENCE DU PARC à NOISIEL

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire



**FINACTIS**  
Immobilier et Patrimoine

**Transaction**

Terrains, pavillons, appartements  
Bureaux et locaux d'activité  
Fonds de commerce



**Conseil et Expertise**

Fiscalité immobilière  
Droit immobilier et urbanisme  
Baux commerciaux

**Gestion**

Investissement locatif  
Administration de Biens  
Copropriété

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
DU 19 MAI 2016 (suite)**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE DU PARC  
77186 NOISIEL**

**6 – NOMINATION DU CABINET FINACTIS IMMOBILIER ET PATRIMOINE (art 25)**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Syndic le cabinet FINACTIS Immobilier et Patrimoine sis 18 avenue François Mitterrand – 77500 CHELLES, valablement nommé à la majorité et qui prend le secrétariat en lieu et place de Nexity Lamy de la présente Assemblée Générale.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

**7 – DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)**

7.1 - L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **Mme BLERON Danielle** en qualité de membre du conseil syndical.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

7.2 - L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **Mme GUYARD-DUPERRET Marie-Claude** en qualité de membre du conseil syndical.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

7.3 - L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **Mme SORET-MICHAUX Ginette** en qualité de membre du conseil syndical.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

7.4 - L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **Mme PERON Monique** en qualité de membre du conseil syndical.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

7.5 - L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **Mme REVERTE** en qualité de membre du conseil syndical.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

7.6 - L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **Mme LASTERRE** en qualité de membre du conseil syndical.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

7.7 - L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **Mme CHAREYRE Annick** en qualité de membre du conseil syndical.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

7.8 - L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **Mme CAPRON** en qualité de membre du conseil syndical.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

7.9 - L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **Mme MARIAGE Catherine** en qualité de membre du conseil syndical.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

7.10 - L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **M AVRIL Laurent** en qualité de membre du conseil syndical.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

7.11 - L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **M PELOUAS Jean-Éric** en qualité de membre du conseil syndical.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

7.12 - L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **M BEURNEZ Jean-Christophe** en qualité de membre du conseil syndical.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

7.13 - L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **M SENECHAL Thierry** en qualité de membre du conseil syndical.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

7.14 - L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **M ROUSSEL Jean-Pierre** en qualité de membre du conseil syndical.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

7.15 - L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **M NGUYEN** en qualité de membre du conseil syndical.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

7.16 - L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **M DA SILVA Segla** en qualité de membre du conseil syndical.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

7.17 - L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **Mme SOULLIER** en qualité de membre du conseil syndical.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

#### **8 – FIXATION DU MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS À PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE (Art 25)**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 2.000 € TTC le montant des marchés et contrats de fournitures à partir duquel – sauf urgence – la consultation du conseil syndical est obligatoire.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

#### **9 - AUTORISATION D'ENGAGEMENT À DONNER AU CONSEIL SYNDICAL (art 25)**

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 2 000 € HT.

Ont voté pour : 5.942

Se sont abstenus : 0

Ont voté contre : 220 – PELOUAS (127), LE FOLLIC (93)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

#### **10 – FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS À PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE (art 25)**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 2.000 € HT le montant des marchés et contrats de fournitures à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

**11 – ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2016 AU 31/12/2016 POUR UN MONTANT DE 181 910 € (art 24)**

L'Assemblée Générale, après délibération, arrête le budget prévisionnel de l'exercice à la somme de **174.000 €.**

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées par les copropriétaires présents ou représentés.

**12 – APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017 POUR UN MONTANT DE 179 910,00 € (art 24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, arrête le budget prévisionnel de l'exercice à la somme de **179.910 €.**

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les charges de l'exercice sur la base de ce budget.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents ou représentés.

**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 1<sup>er</sup> 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.

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.

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.

#### **14 – DÉCISION À PRENDRE RELATIVE À LA DEFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS DE TRAVAUX OBLIGATOIRE (art 25)**

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 1<sup>er</sup> janvier 2017, à hauteur d'un minimum 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 conserver à 5% du budget prévisionnel, le montant du fonds de travaux rendu obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

#### **15 – PLACEMENT DES FONDS DU SYNDICAT ISSUS DE LA CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPÉCIALE (art 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 (livret A).

Les intérêts produits par le placement des fonds seront affectés en sus chaque année, sur ledit compte de placement.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

#### **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**

Le Syndic rappelle que l'avance de trésorerie ne peut excéder 1/6<sup>ème</sup> du budget prévisionnel.

L'Assemblée Générale après délibération décide de réaffecter en fonds spéciaux de travaux d'entretien (art 18) la somme de **14 000,00 Euros**.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

#### **17 – INFORMATION SUR LE SUIVI DES DOSSIER CONTENTIEUX**

Le précédent syndic a porté à la connaissance de l'Assemblée Générale que les dossiers contentieux diligentés à l'encontre de Madame ASSELINE, des époux RAHARINOSY et des époux HACHEM SASSI ont été soldés.

**18 – SAISI IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE M ET MME GUGLIELMI / GHERBI (Art 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 demeurant 10 square des Chasseurs – 77186 NOISIEL, propriétaire d'un appartement et d'un parking sous-sol constituant les lots n°4 et n° 237, redevables 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 la SCP TOURAUT ET ASSOCIÉS 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 2 500 €, nécessaire au financement des frais et honoraires de procédure, d'ores et déjà intégrée au budget prévisionnel,
- Fixe la somme de 500 € HT, le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière.

Ont voté pour : 5.254

Se sont abstenus : 267 - (89) DA SILVA, (89) LAMBERT, (89) DUCATEL

Ont voté contre : 641 - (135) SOULLIER, (93) LAMY, (93) AKOTEGNON, (127) MENDES, (91) DI MEGLIO, (102) JULES

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**19 – MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS DE MONSIEUR ET MADEMOISELLE GUGLIELMI / GHERBI EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE (Art 24)**

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager la procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur et Mademoiselle GUGLIELMI / GHERBI demeurant 10 square des Chasseurs – 77186 NOISIEL, propriétaire d'un appartement et d'un parking sous-sol constituant les lots n°4 et n° 237

Fixe le montant de la mise à prix à 12 000 €. 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 12 000 € 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 lesdits biens en vente.

Ont voté pour : 5.254

Se sont abstenus : 267 - (89) DA SILVA, (89) LAMBERT, (89) DUCATEL

Ont voté contre : 641 - (135) SOULLIER, (93) LAMY, (93) AKOTEGNON, (127) MENDES, (91) DI MEGLIO, (102) JULES

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**20 – DÉTERMINATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMÉES IRRECOUVRABLES (Art 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 demeurant 10 square des Chasseurs – 77186 NOISIEL, propriétaire d'un appartement et d'un parking sous-sol constituant les lots n°4 et n° 237.

Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 7 930,19 euros à la date du 11 avril 2016, décide de ne pas constater de créance douteuse et décide en conséquence de ne pas constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses.

Ont voté pour : 6.162

Se sont abstenus : 0

Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**21 – SAISI IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE MADEMOISELLE BARRET ET MONSIEUR JULES (Art 24)**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Monsieur et Mademoiselle JULES / BARRET demeurant 8 square des Chasseurs – 77186 NOISIEL, propriétaire d'un appartement et de deux parkings en sous-sol constituant les lots n°10, 249 et 287, redevables au Syndicat des copropriétaires de la somme de 7 354,90 euros à la date du 13 avril 2016.

**Décide de ne pas faire procéder à la saisie en vue de la vente du (des) lot(s)**

Ont voté contre : (91) CHEBAUT

Se sont abstenus : 186 - (93) BEURNEZ, (93) LE FOLLIC

Ont voté pour : 5885

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**22 – MONTANT DE LA MISE À PRIX DES LOTS DE MONSIEUR ET MADEMOISELLE BARRET / JULES EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE (Art 24)**

L'Assemblée Générale constate que cette résolution est sans objet compte tenu du vote précédent

**23 – DÉTERMINATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMÉES IRRECOUVRABLES (Art 24)**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Monsieur et Mademoiselle JULES / BARRET demeurant 8 square des Chasseurs – 77186 NOISIEL, propriétaire d'un appartement et de deux parkings en sous-sol constituant les lots n°10, 249 et 287.

Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 7 354,90 euros à la date du 13 avril 2016.

Constata une créance douteuse pour la somme de 3 738,18 euros, et décide en conséquence d'ajuster la provision pour dépréciation de créances douteuses, actuellement d'un montant de 6 600 euros, à la somme de 3 738,16 euros.

Le remboursement de la différence, soit 2 861,84 euros 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.

Ont voté pour : 6.162

Se sont abstenus : 0

Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**24 – DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE TOUTES LES PORTES D'ACCES AUX ESCALIERS DE CHAQUE BÂTIMENT (Art 24)**

**P.J. : Proposition AT FERMETURES du 15/02/2016  
Proposition CVTEL du 15/02/2016  
Proposition PROTECTION PLUS du 20/01/2016**

L'Assemblée Générale après avoir :

- Pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés,
- Pris connaissance de l'avis de 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 **pour un montant maximum de 80.000 €uros.**

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

Le financement se fera par prélèvement sur le fonds spécial travaux d'entretien art 18 à hauteur de 14 000 euros et par des appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 11 000 euros, exigibilité : 01/10/2016
- Montant : 11 000 euros, exigibilité : 01/01/2017
- Montant : 11 000 euros, exigibilité : 01/04/2017
- Montant : 11 000 euros, exigibilité : 01/07/2017
- Montant : 11 000 euros, exigibilité : 01/10/2017
- Montant : 11 000 euros, exigibilité : 01/01/2018

Ont voté pour : 5720

Se sont abstenus : 0

Ont voté contre : 442 - (91) CHEBAUT, (89) XU DESRUES PENG, (135) SOULLIER, (127) LERAY

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**25 – 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) (Art 24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide les honoraires de suivi des travaux du syndic : 4 % HT soit 4.80 % TTC.

Ont voté pour : 6073

Se sont abstenus : 0

Ont voté contre : (89) XU

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.



Ont voté pour : 6.162

Se sont abstenus : 0

Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**31 – 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) (Art 24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide les honoraires de suivi des travaux du syndic : 4 % HT soit 4.80 % TTC.

Ont voté pour : 6.162

Se sont abstenus : 0

Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**32 – RÉALISATION ET GESTION DES TRAVAUX DE RÉFECTION DES MURS ET PLAFONDS DU 6 SQUARE DES CHASSEURS (Art 24)**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'exécuter les travaux de réfection des murs et plafonds du 6 square des Chasseurs et retient le montant maximum pour 6 701,20 euros TTC.

Le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes : 3 appels de fonds, les 01/07/2016, 01/10/2016 et 01/01/2017.

Ont voté pour : 6.162

Se sont abstenus : 0

Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**33 – 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) (Art 24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide les honoraires de suivi des travaux du syndic : 4 % HT soit 4.80 % TTC.

Ont voté pour : 6.162

Se sont abstenus : 0

Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**34 – RÉALISATION ET GESTION DES TRAVAUX DE RÉFECTION DES MURS ET PLAFONDS DE LA CAGE D'ESCALIER DU 4 ALLÉE DU FURET (Art 24)**

Lors de l'Assemblée Générale du 17 juin 2015, résolution 41, une enveloppe budgétaire de 10 000 euros TTC a été votée pour la réalisation des travaux de réfection des murs et plafonds de la cage d'escalier du 4 allée du Furet.

Compte tenu que le montant des devis reçus s'élève à plus de 12 000 euros, l'Assemblée Générale décide de voter un budget complémentaire de 3 000 euros TTC ce qui portera l'enveloppe budgétaire totale à la somme de 13 000 euros TTC.

Le syndic procédera à un appel de fonds le 01/10/2016.

Ont voté pour : 6.162

Se sont abstenus : 0

Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**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) (Art 24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide les honoraires de suivi des travaux du syndic : 4 % HT soit 4.80 % TTC.

Ont voté pour : 6.162

Se sont abstenus : 0

Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**36 – DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX PONCTUELS DE CURAGE DES CANALISATIONS DES EAUX USÉES / EAUX VANNES (Art 24)**

P.J. : Proposition ABSA du 21/01/2016  
Proposition TECHMO HYGENE du 18/01/2016

Le syndic rappelle que lors de l'Assemblée Générale du 17 juin 2015, résolution 12, une enveloppe budgétaire de 2 500 euros TTC a été voté 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 euros TTC.

Le syndic procédera à un appel de fonds le 01/07/2016.

Ont voté pour : 6.162

Se sont abstenus : 0

Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**37 – RÉALISATION ET GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOÎTES AUX LETTRES DU 4 ALLÉE DES CHASSEURS (Art 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 de ne pas effectuer les travaux** de remplacement des boîtes aux lettres situées au 4 allée des Chasseurs.

Ont voté pour : 6.162

Se sont abstenus : 0

Ont voté contre : 0

Cette résolution recueille l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés et est donc adoptée.

**38 – MANDAT À DONNER AU CONSEIL SYNDICAL ASSISTÉ DU SYNDIC POUR FAIRE PROCÉDER À LA RÉALISATION DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE (Art 25)**

L'Assemblée Générale constate que cette résolution est sans objet compte tenu du vote précédent.



Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

**45 – 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) (Art 24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide les honoraires de suivi des travaux du syndic : 4 % HT soit 4.80 % TTC.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**46 – RÉALISATION ET GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOÎTES AUX LETTRES DU 12 ALLÉE DE L'ESCOPEPTE (Art 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 de remplacement des boîtes aux lettres situées au 12 allée de l'Escopette et vote un budget de 1 000 euros TTC.

Le syndic procédera à trois appels de fonds le 01/07/2016, 01/10/2016 et 01/01/2017.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**47 – MANDAT À DONNER AU CONSEIL SYNDICAL ASSISTÉ DU SYNDIC POUR FAIRE PROCÉDER À LA RÉALISATION DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE (Art 25)**

L'Assemblée Générale donne mandat au conseil syndical assisté du syndic pour faire procéder à la réalisation des travaux de remplacement des boîtes aux lettres du 12 allée de l'Escopette dans une enveloppe budgétaire maximale de 1 000 euros TTC.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

**48 – 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) (Art 24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide les honoraires de suivi des travaux du syndic : 4 % HT soit 4.80 % TTC.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**49 – RÉALISATION ET GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOÎTES AUX LETTRES DU 4 ALLÉE DU FURET (Art 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 de remplacement des boîtes aux lettres situées au 4 allée du Furet et vote un budget de 1 000 euros TTC.

Le syndic procédera à trois appels de fonds le 01/07/2016, 01/10/2016 et 01/01/2017.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**50 – MANDAT À DONNER AU CONSEIL SYNDICAL ASSISTÉ DU SYNDIC POUR FAIRE PROCÉDER À LA RÉALISATION DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE (Art 25)**

L'Assemblée Générale donne mandat au conseil syndical assisté du syndic pour faire procéder à la réalisation des travaux de remplacement des boîtes aux lettres du 4 allée du Furet dans une enveloppe budgétaire maximale de 1 000 euros TTC.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

**51 – 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) (Art 24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide les honoraires de suivi des travaux du syndic : 4 % HT soit 4.80 % TTC.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**52 – RÉALISATION ET GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES FENÊTRES DANS L'APPARTEMENT DU GARDIEN (Art 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 de remplacement des fenêtres dans l'appartement du gardien et vote un budget de 3 500 euros TTC.

Le syndic procédera à deux appels de fonds le 01/07/2016 et 01/10/2016.

Ont voté pour : 3.661

Se sont abstenus : 186 - IRKAKENE (93), LARGY (93)

Ont voté contre : 2315 – LAMBERT (89), SIMOND (91), LAMY (93), COUTHOUIS (89), JOSEPH (93), RAHARINJADO (89), CHEBAUT (91), DA SILVA (89), GIRARD (127), LE FOLLIC (93), HALLOCHE (127), BERROYER (127), PERON (99), NGUYEN (108), TAVARES (127), PLISSON (89), LEBPAUPAIN (93), RAHARINOSY (93), GOGUEL (89), JULES (102), LAMBERT (89), MENDES (127), DI MEGLIO (91).

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**53 – MANDAT À DONNER AU CONSEIL SYNDICAL ASSISTÉ DU SYNDIC POUR FAIRE PROCÉDER À LA RÉALISATION DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE (Art 25)**

L'Assemblée Générale 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 3 500 euros TTC.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires.

**54 – 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) (Art 24)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide les honoraires de suivi des travaux du syndic : 4 % HT soit 4.80 % TTC.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**55 – RÉALISATION ET GESTION DES TRAVAUX DE POSE DE CAMÉRAS FACTICES AVEC DES PANNEAUX « SITE SOUS SURVEILLANCE » DANS LE PARKING SOUS-SOL (Art 24)**

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide de ne pas effectuer les travaux de pose de caméras factices avec des panneaux « site sous surveillance » dans le parking sous-sol.

Ont voté pour : 6.162                      Se sont abstenus : 0                      Ont voté contre : 0

Cette résolution ne recueille pas la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés et est donc rejetée.

**56 – MANDAT À DONNER AU CONSEIL SYNDICAL ASSISTÉ DU SYNDIC POUR FAIRE PROCÉDER À LA RÉALISATION DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE (Art 25)**

L'Assemblée Générale constate que cette résolution est sans objet compte tenu du vote précédent.

**57 – 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) (Art 24)**

L'Assemblée Générale constate que cette résolution est sans objet compte tenu du vote précédent.

