



Convocation Assemblée Générale



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : PLOUSEAU Philippe
- pplouseau@citya.com -

Comptable : BOISSEL Catherine
- cboissel@citya.com -

Assistante : DUBREUIL Céline
- cdubreuil@citya.com -

Négociateur Transaction :
- -

**RESIDENCE DELLA ROSA
69/73 AVENUE DU GL DE GAULLE
94240 L'HAY LES ROSES**

Si vous ne pouvez assister à l'assemblée générale Générale et pour éviter les frais d'une nouvelle convocation, vous pouvez adresser votre pouvoir, soit à la personne de votre choix, soit au syndic qui le remettra au Président de séance.

Chère Madame, Cher Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir participer à l'assemblée GENERALE ORDINAIRE des copropriétaires de votre syndicat qui se tiendra le :

jeudi 27 juin 2019 à 18h00
Salle Familiale du Haut 2 RUE DU 11 NOVEMBRE
94240 L'HAY LES ROSES

afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

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

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

RESOLUTION N°03 Election de secrétaire de séance de l'assemblée. article 24

RESOLUTION N°04 Rapport du syndic et point comptable sur les exercices passés (sommes éventuellement récupérables auprès du promoteur et du syndic PROXIGES. article sans vote

RESOLUTION N°05 Rapport du conseil syndical pour l'exercice 2018 article sans vote

RESOLUTION N°06 Approbation des comptes de l'exercice 2015/2016 du 01/07/2015 au 30/06/2016 (comptes joints à la convocation en annexe). article 24

RESOLUTION N°07 Approbation des comptes de l'exercice 2016/2017 du 01/07/2016 au 30/06/2017 (comptes joints à la convocation en annexe). article 24

RESOLUTION N°08 Approbation des comptes de l'exercice 2017/2018 du 01/07/2017 au 31/12/2018 (comptes joints à la convocation en annexe). article 24

RESOLUTION N°09 Création de l'avance constituant la réserve (Ex fonds de roulement). Ce montant égal à 1/6ème du budget prévisionnel sera appelé en charges générales. article 24

RESOLUTION N°10 Point d'information sur l'assignation en cours et suite à donner article sans vote

RESOLUTION N°11 Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2019 du 01/01/2019 au 31/12/2019. article 24

RESOLUTION N°12 Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2020 du 01/01/2020 au 31/12/2020. article 24

RESOLUTION N°13 Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA PRAOCT'IMM selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). article 25 ou à défaut article 25-1.

RESOLUTION N°14 Election du conseil syndical. article 25 ou à défaut article 25-1.

RESOLUTION N°15 Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. article 25 ou à défaut article 25-1.

RESOLUTION N°16 Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. article 25 ou à défaut article 25-1.

RESOLUTION N°17 Fonds de travaux 2020– Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. article 25 ou à défaut article 25-1.

RESOLUTION N°18 Mise en concurrence des contrats d'entretien de la copropriété article 24

RESOLUTION N°19 A la demande du conseil syndical, liste des travaux à prévoir à court terme article 24

RESOLUTION N°20 Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes. article 25 ou à défaut article 25-1.

RESOLUTION N°21 Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote. article sans vote

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

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

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

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

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

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

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

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

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

* Mise à disposition des pièces justificatives :

Le Cabinet CITYA PROACTIMM tiendra à la disposition de tous les copropriétaires, l'ensemble des pièces justificatives, le en ses bureaux, 1-3 AVENUE DE LA LIBERATION à RIS ORANGIS , de 9 h 00 à 11 h 30 et de 14 h 00 à 16 h 30, en prenant rendez-vous avec le service comptable 48 heures à l'avance.

* Mandat de représentation :

Vous trouverez ci-joint un pouvoir de représentation dans l'hypothèse où vous ne pourriez assister personnellement à cette assemblée générale. Nous vous rappelons 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. Toutefois, il peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10% des voix du syndicat » (article 22-loi du 10 juillet 1965).

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

Mme LAMADON-VOISSIERE, Mme HEBERT, M. LEGAST et M. FLOCH.

Conformément à la loi, nous vous prions de trouver joints à la convocation les documents suivants :

- un pouvoir,
- le projet des résolutions,
- le relevé général des dépenses,
- le projet budget prévisionnel **2019**
- le projet budget prévisionnel **2020**
- l'état financier après répartition et la situation de trésorerie du syndicat (**annexe N°1**),
- le compte de gestion général (**annexe N°2**),
- le compte de gestion pour les opérations courantes (**annexe N°3**),
- le compte de gestion pour travaux clos (**annexe N°4**),
- le compte de gestion pour travaux non clôturés (**annexe N°5**),
- le contrat de mandat de syndic,

Vous souhaitant bonne réception des présentes et restant à votre disposition,

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

CITYA PROACTIMM
PROACTIMM
le Gestionnaire de Copropriété,
PLOUSEAU Philippe

CITYA

le Directeur (trice),
Michel GUERIN

nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

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

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

* Mise à disposition des pièces justificatives :

Le Cabinet CITYA PROACTIMM tiendra à la disposition de tous les copropriétaires, l'ensemble des pièces justificatives, le en ses bureaux, 1-3 AVENUE DE LA LIBERATION à RIS ORANGIS , de 9 h 00 à 11 h 30 et de 14 h 00 à 16 h 30, en prenant rendez-vous avec le service comptable 48 heures à l'avance.

* Mandat de représentation :

Vous trouverez ci-joint un pouvoir de représentation dans l'hypothèse où vous ne pourriez assister personnellement à cette assemblée générale. Nous vous rappelons 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. Toutefois, il peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10% des voix du syndicat » (article 22-loi du 10 juillet 1965).

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

Mme LAMADON-VOISSIERE, Mme HEBERT, M. LEGAST et M. FLOCH.

Conformément à la loi, nous vous prions de trouver joints à la convocation les documents suivants :

- un pouvoir,
- le projet des résolutions,
- le relevé général des dépenses,
- le projet budget prévisionnel 2019
- le projet budget prévisionnel 2020
- l'état financier après répartition et la situation de trésorerie du syndicat (annexe N°1),
- le compte de gestion général (annexe N°2),
- le compte de gestion pour les opérations courantes (annexe N°3),
- le compte de gestion pour travaux clos (annexe N°4),
- le compte de gestion pour travaux non clôturés (annexe N°5),
- le contrat de mandat de syndic,

Vous souhaitant bonne réception des présentes et restant à votre disposition,

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

CITYA PROACTIMM
PROACTIMM
le Gestionnaire de Copropriété,
PLOUSEAU Philippe

CITYA
le Directeur (trice),
Michel GUERIN

PROJET DE RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE GENERALE**Du jeudi 27 juin 2019****RESOLUTION N°01 Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. article 24**

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

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

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

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

... et

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

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

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

RESOLUTION N°03 Election de secrétaire de séance de l'assemblée. article 24

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale élit :

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

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

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

RESOLUTION N°04 Rapport du syndic et point comptable sur les exercices passés (sommes éventuellement récupérables auprès du promoteur et du syndic PROXIGES. article sans vote

Le syndic fait lecture de son rapport de gestion.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°05 Rapport du conseil syndical pour l'exercice 2018 article sans vote

Le conseil syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice 2018 du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°06 Approbation des comptes de l'exercice 2015/2016 du 01/07/2015 au 30/06/2016 (comptes joints à la convocation en annexe). article 24

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

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice 2015/2016 du 01/07/2015 au 30/06/2016, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 64 005.87 EUROS TTC.

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

RESOLUTION N°07 Approbation des comptes de l'exercice 2016/2017 du 01/07/2016 au 30/06/2017 (comptes joints à la convocation en annexe). article 24

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

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice 2016/2017 du 01/07/2016 au 30/06/2017, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 57 625.46 EUROS TTC.

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

RESOLUTION N°08 Approbation des comptes de l'exercice 2017/2018 du 01/07/2017 au 31/12/2018 (comptes joints à la convocation en annexe). article 24

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

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice 2017/2018 du 01/07/2017 au 31/12/2018, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 95 562.89 EUROS TTC total provisions copropriétaires de 82 418.36 soit un solde débiteur de 13 144.53 euros.

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

RESOLUTION N°09 Création de l'avance constituant la réserve (Ex fonds de roulement). Ce montant égal à 1/6ème du budget prévisionnel sera appelé en charges générales. article 24

L'assemblée générale, conformément à l'Article 35 du décret du 17 mars 1967, décide que l'avance constituant la réserve (fonds de roulement), non prévue au règlement de copropriété, sera fixée àEUROS TTC ; ce qui représente 1/6ème du budget prévisionnel.

Ce montant sera réajusté chaque année par les soins du syndic automatiquement en fonction du nouveau budget voté sans qu'il soit besoin d'une nouvelle décision de l'assemblée, de sorte que son montant soit toujours égal à 1/6ème dudit budget prévisionnel.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels entrimestre(s), X% soit.....EUROS exigible le.....,X% soit.....EUROS exigible le..... (voir nombre de trimestre).

ATTENTION

Si la présente résolution Création de l'avance constituant la réserve est refusée, et dans le cas où le compte bancaire serait débiteur, les copropriétaires seraient convoqués en " assemblée générale supplémentaire ".

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

RESOLUTION N°10 Point d'information sur l'assignation en cours et suite à donner article sans vote

L'assemblée générale prend note.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2019 du 01/01/2019 au 31/12/2019 arrêté à la somme de 67 905.00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

RESOLUTION N°12 Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice 2020 du 01/01/2020 au 31/12/2020. article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2020 du 01/01/2020 au 31/12/2020. arrêté à la somme de 68 105.00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

RESOLUTION N°13 Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA PRAOCT'IMM selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). article 25 ou à défaut article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA PROACTIMM représenté par M. Michel GUERIN , titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° 9101 2016 000 008 387, délivrée par la CCI de l'Essonne, Garantie Financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 2 ans qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 27/06/2019 pour se terminer le 30/06/2021 .

La mission, les honoraires (ANNUELS soit EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne ... pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

RESOLUTION N°14 Election du conseil syndical. article 25 ou à défaut article 25-1.

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

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

Actuellement, le(s) membre(s) du conseil syndical de la résidence élu(s) pour 1 an/3 ans est/sont :

Mme LAMADON-VOISSIERE, Mme HEBERT, M. LEGAST et M. FLOCH.

Sont candidats:

M.....

MME.....

SI A LA DEMANDE DE L'AG LE VOTE SE FAIT EN GLOBAL SUPPRIMER LA PHRASE ENTRE PARENTHESE (Après vote séparé de chacune des candidatures), l'assemblée générale nomme pour une durée de an(s) en qualité de membre(s) du conseil syndical :

M. / MME (préciser les noms en ordre alphabétique de TOUS LES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL).

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

RESOLUTION N°15 Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. article 25 ou à défaut article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1 500 EUROS TTC.

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

RESOLUTION N°16 Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. article 25 ou à défaut article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 2 500 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

RESOLUTION N°17 Fonds de travaux 2020– Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. article 25 ou à défaut article 25-1.

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2017 :

- de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidés en assemblée générale,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel soit au minimum EUROS. Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget.
- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

et après avoir délibéré décide :

- de fixer le montant du fonds de travaux à % du budget prévisionnel annuel, soit un montant de EUROS. Le montant du fonds sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre. Pour sa mise en place sur l'année 2020, ces sommes seront appelées sur le nombre de trimestre restant à courir sur l'exercice en cours, à parts égales, exigibles le 1er jour de chaque trimestre, X% soitEUROS le , X% soitEUROS le (voir nombre de trimestres),
- de placer ce fonds de travaux sur un compte livretouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

RESOLUTION N°18 Mise en concurrence des contrats d'entretien de la copropriété article 24

- Contrat d'assurance
- Contrat VMC
- Contrat sécurité incendie (Bloc secours, extincteurs, désenfumage)
- Contrat entretien ascenseur

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en concurrence les contrats ci-dessus mentionnés.

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

RESOLUTION N°19 A la demande du conseil syndical, liste des travaux à prévoir à court terme article 24

- installation d'un balai brosse sur la 1ère porte vitrée du RDC afin de limiter l'air froid qui passe sous la porte et le refroidissement du hall d'entrée
- installation d'une butée de porte sur la 1ère porte vitrée du RDC afin de l'empêcher de taper contre le mur (gêne sonore pour C08) - prise en charge CAI car aurait dû être posée
- claustra bois (identique aux autres) à faire installer dans l'angle du jardin du C07 afin de fermer définitivement le passage
- prise en charge CAI car aurait dû être posée
- changement de la serrure / système de fermeture du local vélo
- rehaussement du grillage du local vélo jusqu'au plafond
- pose des compteurs individuels d'eau chaude dans nos appartements (pour l'eau chaude uniquement pas l'eau de la chaufferie qui restera calculée au tantième)
- reprise des contrats des compteurs d'eau froide par chaque copropriétaire (pour simplifier la gestion)
- mise en place d'un système de vigiks (à l'intérieur de l'ascenseur et suppression du code ascenseur) - Devis Schindler à joindre (ne pas supprimer le contacteur au niveau-1 !)
- boxage des places de parking pour copropriétaires intéressés

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, demande au syndic d'établir des devis pour les travaux suivants:.....

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

RESOLUTION N°20 Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes. article 25 ou à défaut article 25-1.

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

Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

RESOLUTION N°21 Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote. article sans vote

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

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

- rappel sur utilisation local ménage : tri collectif/encombrants
- proposition d'installation (gratuite) d'une petite bibliothèque/médiathèque en libre-échange (au RDC le long du mur près des escaliers permettant l'accès aux étages)
