

Copropriété :
BEL AIR A
4 RUE JEAN ROSTAND
65000 TARBES

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du lundi 17 juin 2019

Le lundi 17 juin 2019 à 17:00, les copropriétaires de la résidence BEL AIR A sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

Hotel BRAUHAUBAN, rue BRAUHAUBAN 65000 Tarbes
Salle HENRI BORDES RDC

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants indique que 27 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 2676,00 sur 10000,00.

Sont présents ou représentés:

M. AYGALENT BERNARD (84,00), M. BABY ALAIN (100,00) Représenté(e) par Melle BRAU ALEXANDRA, M. BENGOCHEA PATRICK (100,00), M. BOUSSEMARD ANDRE (98,00), Melle BRAU ALEXANDRA (98,00), M. ou Mme CANO ENRIQUE (97,00), Melle CAZALAS PATRICIA (62,00), M. CHINNICI ANTOINE (87,00), M. COULANGES Bertrand (280,00), M. ou Mme DA SILVA FIGUEIREDO Manuel (98,00), Mme DUBERTRAND ELIETTE (98,00), Mme FERREIRA MARTINS MARIA DE FATI (87,00), M. FIGUEROA BENITEZ RAFAEL (100,00) Représenté(e) par M. BENGOCHEA PATRICK, M. GAUBERT NICOLAS (84,00), M. GAUBERT NICOLAS (98,00), M. JARRIGE JEAN-PIERRE (84,00), SCI LA POWDRIERE (98,00), M. LACOSTE PAUL (84,00) Représenté(e) par Melle BRAU ALEXANDRA, SCI LES HANNETONS (84,00), M. MATUT FREDERIC (87,00) Représenté(e) par Melle CAZALAS PATRICIA, Mme MERRIEN MARIE-FRANCE (98,00) Représenté(e) par M. ou Mme DA SILVA FIGUEIREDO Manuel, M. NOGUES NICOLAS (87,00) Représenté(e) par Mme NOGUES PIERRE-ETIENNE, Mme NOGUES PIERRE-ETIENNE (98,00), Mme NORMANT GISELE / P (98,00), M. NOVIO Antoine (103,00), M. SARCIA PATRICK (100,00), M. UBEDA RAYMOND (84,00) Représenté(e) par Mme Ponce

Sont absents et non représentés:

M. ACHOUR NAJIB (95,00), Mme ANEROT MICHELE / E (103,00), M. ou Mme ANSILLON DOMINIQUE (98,00), M. AUMONT ALAIN (103,00), M. ou Mme BALLESTRA BERNARD (98,00), M. BARGUES SEBASTIEN (84,00), Mme BEGUE PAULETTE (84,00), M. BENEDE CHRISTIAN (84,00), M. BENITO GREGORIO (98,00), M. BOUBEGTITEN RABAH (103,00), Mme BOUZIGUES MARLENE (84,00), Mme BRANCARD Nathalie (98,00), M. BRUNET REMI (98,00), M. CANDEDO PHILIPPE / P (84,00), Mme CHAUSTIER VALERIE (100,00), M. CHIKHI MOHAMED (98,00), M. CINQ FRAIS HENRI (84,00), Mme COSSET NADEGE (98,00), M. COTES JEAN-CLAUDE / P E (84,00), M. COUSTE GEORGES (84,00), M. ou Mme DA COSTA JOSE (98,00), M. DANDRE JEAN-LUC (100,00), Melle DAZAYOUS MARIE-CLAUDE (84,00), M. DELAY DIMITRI (84,00), M. DOUCINET GEORGES (98,00), Mme DOUSTEYSSIER MARIE-THERESE (103,00), M. DUFOURMENTEL ANDRE (98,00), M. ou Mme DUSSUTOUR JOSETTE (84,00), Indivision DUTHU ET COLLOMB STEPHANE ET AUDREY (98,00), M. EL HOCINE ABDELLAH (98,00), M. ou Mme ETCHEBARNE PATRICE (84,00), M. FAUSTO SOLANO (98,00), M. ou Mme FERNANDES Joaquim (84,00), M. GAUROIS ROMAIN (98,00), M. GELLE CHRISTOPHE (62,00), Mme HABAS MARIE LOUISE (84,00), M. HAEST LAURENT (98,00), M. HERNANDEZ DE CASTRO PHILIPPE (84,00), IND. HOCHMAN / RAULY (100,00), Mme HOLUIGUE SOLENE (98,00), M. ou Mme ILIC DRAGAN (98,00), M. JIMENEZ YVES (87,00), M. ou Mme LABORDE GUY (83,00), Melle LARTIGUE FRANCOISE (103,00), Melle LE NOCHER SYLVIE (87,00), Mme LE TEMPLIER MICHELE (98,00), M. LERBEY JEAN-MARC (87,00), M. LUBEIGT GUY (84,00), M. MARTOS CARLOS (100,00), M. ou Mme MATEUS BEATO (84,00), Mme MATHA ALINE (84,00), M. MENDY MIGUEL (84,00), Melle NIVET BETTY (98,00), M. ou Mme OLIVEIRA DE BRITO CARLOS (100,00), M. ORTHOLAN Michel (103,00), Mme PADILLA JENNIFER (103,00), Mme PALOMINO EUTIMIA (98,00), M. PALOMINO Y DIEZ JESUS (103,00), M. PELOU C. OU MME LACOSTE (98,00), PRIVAT-SAINT ELOI ARMELLE (98,00), SCI RDCN (283,00), M. ou Mme ROBERT Yann (98,00), Mme RODOLOSI MARIE (84,00), M. RODRIGUEZ PIERRE (83,00), SCI ROMALI (84,00), M. ou Mme ROQUES PATRICE (84,00), M. RUIZ Germain (98,00), M. SIMON DODEL GWENAEL (95,00), SCI STEVAN MR RUIZ (100,00), M. ou Mme TAHIF ABDELOUAHAB (87,00), Mme THEAS DENISE (98,00), SCI TOUJAS S/C TORRES MICHEL / P (98,00), SCI TWIN IMMO MME LUGRIN SONIA

AN AB FL

(98,00), Melle VERZELETTI CELINE (83,00), M. VERZELETTI CHRISTOPHE (84,00), Melle VIGNE SARA (87,00), Mlle et Mr ZIELINSKI / DECLOIX MAXIMILIEN (103,00)

Ordre du jour :

- 1 - Désignation président
- 2 - Désignation scrutateur
- 3 - Désignation secrétaire
- 4 - Désignation du syndic
- 5 - Désignation du CS
- 6 - Réfection réseau évacuation eaux pluvial
- 7 - Mise aux normes électrique esc 1
- 8 - Habilitation CS 2
- 9 - Honoraires syndic Trx 3
- 10 - Travaux hors Budget 1
- 11 - Habilitation CS 2
- 12 - Honoraires syndic Trx 3
- 13 - Travaux hors Budget 1
- 14 - Habilitation CS 2
- 15 - Honoraires syndic Trx 3
- 16 - Travaux hors Budget 1
- 17 - Habilitation CS 2
- 18 - Honoraires syndic Trx 3
- 19 - Travaux hors Budget 1
- 20 - Habilitation CS 2
- 21 - Honoraires syndic Trx 3
- 22 - Mise en conformité ascenseur
- 23 - Honoraires syndic Trx 3
- 24 - Mise en conformité ascenseur
- 25 - Honoraires syndic Trx 3
- 26 - Mise en conformité ascenseur
- 27 - Honoraires syndic Trx 3
- 28 - mise en conformité ascenseur
- 29 - Honoraires syndic Trx 3
- 30 - Mise en conformité ascenseur
- 31 - Honoraires syndic Trx 3
- 32 - travaux toiture terrasse
- 33 - Habilitation CS 2
- 34 - Honoraires syndic Trx 3

Résolutions :

Résolution n°1 : Désignation du président de séance (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

Melle BRAU ALEXANDRA est candidat(e) au poste de président(e) de séance

VOTENT POUR 2676,00 / 2676,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Melle BRAU ALEXANDRA est élu(e) président(e) de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°2 : Désignation du ou des scrutateur(s) (majorité Art. 24 / Charges communes générales)

Mme NOGUES PIERRE-ETIENNE est candidat(e) au poste de scrutateur

BN AB KL

VOTENT POUR 2676,00 / 2676,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mme NOGUES PIERRE-ETIENNE est élu(e) scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°3 : Désignation du secrétaire de séance (majorité Art. 24 /Charges communes générales)

M. LABIT Frédéric est candidat(e) au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR 2676,00 / 2676,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

M. LABIT Frédéric est élu(e) secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°4 : Désignation du syndic SQUARE HABITAT - 2ème LECTURE (Majorité Art. 24 / Charges communes générales)

Suite à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrats de syndic réalisée par le conseil syndical et après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical joint à la convocation, l'assemblée générale examine les candidatures suivantes :

Candidat 1

SQUARE HABITAT - PG IMMO, SAS à capital variable dont le siège social est sis Chemin de Devèzes - 64121
SERRES-CASTET, filiale de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne
Immatriculée au RCS de PAU sous le n° 453 932 725,
Représentée par M. Bertrand HARRY, titulaire de la carte professionnelle Transaction/Gestion/Syndic/Prestation Touristique n° CPI 6501 2015 000 002 521 délivrée par la CCI de Pau
Garantie et assurée en responsabilité civile professionnelle par la CAMCA - 53 rue La Boétie - 75008 PARIS Immatriculée à l'ORIAS au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 15002414. N° de TVA intracommunautaire FR55453932725

VOTENT POUR 2676,00 / 2676,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Par conséquent, l'assemblée générale désigne en qualité de syndic :

SQUARE HABITAT - PG IMMO, SAS à capital variable dont le siège social est sis Chemin de Devèzes - 64121
SERRES-CASTET, filiale de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne
Immatriculée au RCS de PAU sous le n° 453 932 725,
Représentée par M. Bertrand HARRY, titulaire de la carte professionnelle Transaction/Gestion/Syndic/Prestation Touristique n° CPI 6501 2015 000 002 521 délivrée par la CCI de Pau
Garantie et assurée en responsabilité civile professionnelle par la CAMCA - 53 rue La Boétie - 75008 PARIS Immatriculée à l'ORIAS au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 15002414. N° de TVA intracommunautaire FR55453932725

Le contrat de syndic commence le 18/06/2019 et prendra fin le 30/06/2021.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée :

- qu'elle accepte en l'état, et que le montant annuel sera fixe sur les 24 mois d'engagement.

BN AB FL

L'assemblée générale désigne Madame BRAU Alexandra pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Résolution n°5 : Désignation du conseil syndical - 2ème LECTURE (Majorité Art. 24 / Charges communes générales)

Mr BOUSSEMARD Andre est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	2494/10000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mr BOUSSEMARD Andre est élu(e) au poste de membre du conseil syndical

Mme BRAU Alexandra est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	2494/10000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mme BRAU Alexandra est élu(e) au poste de membre du conseil syndical

Mr CHINNICCI Antoine est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	2494/10000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mr CHINNICCI Antoine est élu(e) au poste de membre du conseil syndical

Mr COULANGES Bertrand est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	2494/10000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mr COULANGES Bertrand est élu(e) au poste de membre du conseil syndical

Mme DUBERTRAND Eliette est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	2494/10000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mme DUBERTRAND Eliette est élu(e) au poste de membre du conseil syndical

Mr JARRIGE Jean-Pierre est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	2494/10000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mr JARRIGE Jean-Pierre est élu(e) au poste de membre du conseil syndical

En vertu de quoi l'Assemblée Générale désigne en qualité de membres 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 36 mois.

Résolution n°6 : Ratification des travaux : Réfection réseau évacuation eaux pluviales (majorité art.24/Charges Générales entrée 2) - facture BAJON ANDRES

Le syndic précise avoir procédé aux travaux de réfection du réseau d'évacuation d'eaux pluviales de l'escalier 2.

Ces travaux ont été réalisés en Avril 2019 par l'entreprise BAJON ANDRES pour un montant total de 4 367,33 € TTC.

L'intérêt collectif ayant été préservé, l'assemblée générale ratifie les travaux ainsi réalisés.
Décide que le financement de ces travaux sera effectué de la manière suivante:

- La totalité pris sur le fonds de prévoyance compte 1033, financé en charges communes générales.

Les autres colonnes d'évacuation pluviales en provenance de la toiture de la résidence et passant dans les escaliers : 1, 3, 4, 5 seront financées également en charges communes générales.

VOTENT POUR	2676,00 / 2676,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°7 : Travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise aux normes électriques pour branchement système vigik(majorité art 24 / charges générales entrée 1) - devis BAJON ANDRES, devis RAPID'ELEC

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, l'assemblée générale :

- décide d'effectuer les travaux de mise aux normes électriques entrée 1
- choisit l'entreprise Rapid'elec pour un montant de 814,00 €uros T.T.C.

L'assemblée générale, afin de financer ces travaux, autorise le syndic à :

- utiliser le fonds de prévoyance pour un montant de 814,00 euros. (Compte 1033)

VOTENT POUR	826,00 / 826,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1965,00)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°8 : Habilitation du Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise aux normes électriques pour branchement système vigik(majorité art 25 / charges générales entrée 1)

Le Syndicat des copropriétaires donne mandat au Conseil Syndical de :

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	826,00 / 1965,00 tantièmes
ABSTENTION	NEANT

FL AB
2019

Mise aux voix, cette résolution ne recueillant pas la majorité absolue, n'est pas adoptée.

Résolution n°9 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise aux normes électriques pour branchement système vigik (majorité art 24 / charges générales entrée 1)

L'Assemblée générale est informée qu'en application de l'article 18-1A de la Loi du 10 juillet 1965, les travaux exceptionnels votés en assemblée générale peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du Syndic.

Cette rémunération est prévue par l'article 7.2.5 du mandat de syndic, disposition régissant les honoraires spécifiques pouvant être réclamés, dans l'hypothèse de travaux de l'article 44 du décret du 17 mars 1967.

Cette rémunération est relative à la gestion comptable et financière (édition des appels de fonds, encaissement, suivi paiement, règlement des situations selon avancement chantier, comptabilisation), à la gestion administrative (signature des marchés, souscription dommage-ouvrage, ordres de services, mise en place chantier, réception travaux avec signature PV de réception) ainsi qu'à la gestion de l'avancement et du suivi de ces travaux (information résidents, visites et suivi chantier pour la bonne marche des travaux), induites par les travaux exceptionnels.

Ces honoraires sont calculés suivant le barème dégressif suivant l'importance des travaux, à savoir :

- travaux jusqu'à 2 000 € HT7 %
- travaux de 2 000 € à 8 000 € HT6 %
- travaux de 8 000 € à 20 000 € HT5 %
- travaux de 20 000 € à 45 000 € HT ..4 %
- travaux au-delà de 45 000 € HT3 %

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	826,00 / 826,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1965,00)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

Départ de : M. JARRIGE JEAN-PIERRE (84,00)

Arrivée de : M. JARRIGE JEAN-PIERRE (84,00) Représenté(e) par Melle BRAU ALEXANDRA

Résolution n°10 : Travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise aux normes électriques pour branchement système vigik(majorité art 24 / charges générales entrée 2) - devis BAJON ANDRES, devis RAPID'ELEC

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, l'assemblée générale :

- décide d'effectuer les travaux de mise aux normes électriques entrée 2
- choisit l'entreprise Rapid'elec pour un montant de 814,00 €uros T.T.C.

L'assemblée générale, afin de financer ces travaux, autorise le syndic à :

- utiliser le fonds de prévoyance pour un montant de 814,00 euros. (Compte 1033)

VOTENT POUR	451,00 / 451,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1900,00)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°11 : Habilitation du Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise aux normes électriques pour branchement système vigik(majorité art 25 / charges générales entrée 2)

FL AB
JW

Le Syndicat des copropriétaires donne mandat au Conseil Syndical de :

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	451,00 / 1900,00 tantièmes
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution ne recueillant pas la majorité absolue, n'est pas adoptée.

Résolution n°12 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise aux normes électriques pour branchement système vigik (majorité art 24 / charges générales entrée 2)

L'Assemblée générale est informée qu'en application de l'article 18-1A de la Loi du 10 juillet 1965, les travaux exceptionnels votés en assemblée générale peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du Syndic.

Cette rémunération est prévue par l'article 7.2.5 du mandat de syndic, disposition régissant les honoraires spécifiques pouvant être réclamés, dans l'hypothèse de travaux de l'article 44 du décret du 17 mars 1967.

Cette rémunération est relative à la gestion comptable et financière (édition des appels de fonds, encaissement, suivi paiement, règlement des situations selon avancement chantier, comptabilisation), à la gestion administrative (signature des marchés, souscription dommage-ouvrage, ordres de services, mise en place chantier, réception travaux avec signature PV de réception) ainsi qu'à la gestion de l'avancement et du suivi de ces travaux (information résidents, visites et suivi chantier pour la bonne marche des travaux), induites par les travaux exceptionnels.

Ces honoraires sont calculés suivant le barème dégressif suivant l'importance des travaux, à savoir :

- travaux jusqu'à 2 000 € HT 7 %
- travaux de 2 000 € à 8 000 € HT 6 %
- travaux de 8 000 € à 20 000 € HT 5 %
- travaux de 20 000 € à 45 000 € HT 4 %
- travaux au-delà de 45 000 € HT 3 %

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	451,00 / 451,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1900,00)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°13 : Travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise aux normes électriques pour branchement système vigik (majorité art 24 / charges générales entrée 3) - devis BAJON ANDRES, devis RAPID'ELEC

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, l'assemblée générale :

- décide d'effectuer les travaux de mise aux normes électriques entrée 3
- choisit l'entreprise Rapid'elec pour un montant de 814,00 Euros T.T.C.

L'assemblée générale, afin de financer ces travaux, autorise le syndic à :

- utiliser le fonds de prévoyance pour un montant de 814,00 euros. (Compte 1033)

VOTENT POUR	244,00 / 244,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1965,00)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°14 : Habilitation du Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise aux normes électriques pour branchement système vigik(majorité art 25 / charges générales entrée 3)

Le Syndicat des copropriétaires donne mandat au Conseil Syndical de :

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	244,00 / 1965,00 tantièmes
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution ne recueillant pas la majorité absolue, n'est pas adoptée.

Résolution n°15 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise aux normes électriques pour branchement système vigik (majorité art 24 / charges générales entrée 3)

L'Assemblée générale est informée qu'en application de l'article 18-1A de la Loi du 10 juillet 1965, les travaux exceptionnels votés en assemblée générale peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du Syndic.

Cette rémunération est prévue par l'article 7.2.5 du mandat de syndic, disposition régissant les honoraires spécifiques pouvant être réclamés, dans l'hypothèse de travaux de l'article 44 du décret du 17 mars 1967.

Cette rémunération est relative à la gestion comptable et financière (édition des appels de fonds, encaissement, suivi paiement, règlement des situations selon avancement chantier, comptabilisation), à la gestion administrative (signature des marchés, souscription dommage-ouvrage, ordres de services, mise en place chantier, réception travaux avec signature PV de réception) ainsi qu'à la gestion de l'avancement et du suivi de ces travaux (information résidents, visites et suivi chantier pour la bonne marche des travaux), induites par les travaux exceptionnels.

Ces honoraires sont calculés suivant le barème dégressif suivant l'importance des travaux, à savoir :

- travaux jusqu'à 2 000 € HT7 %
- travaux de 2 000 € à 8 000 € HT6 %
- travaux de 8 000 € à 20 000 € HT5 %
- travaux de 20 000 € à 45 000 € HT4 %
- travaux au-delà de 45 000 € HT3 %

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	244,00 / 244,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1965,00)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°16 : Travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise aux normes électriques pour branchement système vigik(majorité art 24 / charges générales entrée 4) - devis BAJON ANDRES. devis RAPID'ELEC

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, l'assemblée générale :

- décide d'effectuer les travaux de mise aux normes électriques entrée 4
- choisit l'entreprise Rapid'elec pour un montant de 814,00 Euros T.T.C.

L'assemblée générale, afin de financer ces travaux, autorise le syndic à :

- utiliser le fonds de prévoyance pour un montant de 814,00 euros. (Compte 1033)

VOTENT POUR	462,00 / 462,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1998,00)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°17 : Habilitation du Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise aux normes électriques pour branchement système vigik (majorité art 25 / charges générales entrée 4)

Le Syndicat des copropriétaires donne mandat au Conseil Syndical de :

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	462,00 / 1998,00 tantièmes
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution ne recueillant pas la majorité absolue, n'est pas adoptée.

Résolution n°18 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise aux normes électriques pour branchement système vigik (majorité art 24 / charges générales entrée 4)

L'Assemblée générale est informée qu'en application de l'article 18-1A de la Loi du 10 juillet 1965, les travaux exceptionnels votés en assemblée générale peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du Syndic.

Cette rémunération est prévue par l'article 7.2.5 du mandat de syndic, disposition régissant les honoraires spécifiques pouvant être réclamés, dans l'hypothèse de travaux de l'article 44 du décret du 17 mars 1967.

Cette rémunération est relative à la gestion comptable et financière (édition des appels de fonds, encaissement, suivi paiement, règlement des situations selon avancement chantier, comptabilisation), à la gestion administrative (signature des marchés, souscription dommage-ouvrage, ordres de services, mise en place chantier, réception travaux avec signature PV de réception) ainsi qu'à la gestion de l'avancement et du suivi de ces travaux (information résidents, visites et suivi chantier pour la bonne marche des travaux), induites par les travaux exceptionnels.

Ces honoraires sont calculés suivant le barème dégressif suivant l'importance des travaux, à savoir :

- travaux jusqu'à 2 000 € HT7 %
- travaux de 2 000 € à 8 000 € HT6 %
- travaux de 8 000 € à 20 000 € HT5 %
- travaux de 20 000 € à 45 000 € HT4 %
- travaux au-delà de 45 000 € HT3 %

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	462,00 / 462,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1998,00)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°19 : Travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise aux normes électriques pour branchement système vigik (majorité art 24 / charges générales entrée 5) - devis BAJON ANDRES, devis RAPID'ELEC

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, l'assemblée générale :

- décide d'effectuer les travaux de mise aux normes électriques entrée 5
- choisit l'entreprise Rapid'elec pour un montant de 814,00 Euros T.T.C.

L'assemblée générale, afin de financer ces travaux, autorise le syndic à :

- utiliser le fonds de prévoyance pour un montant de 814,00 euros. (Compte 1033)

FL AB
2N

VOTENT POUR 693,00 / 693,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 2172,00)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°20 : Habilitation du Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise aux normes électriques pour branchement système vigik (majorité art 25 / charges générales entrée 5)

Le Syndicat des copropriétaires donne mandat au Conseil Syndical de :

VOTENT POUR NEANT
VOTENT CONTRE 693,00 / 2172,00 tantièmes
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution ne recueillant pas la majorité absolue, n'est pas adoptée.

Résolution n°21 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise aux normes électriques pour branchement système vigik (majorité art 24 / charges générales entrée 5)

L'Assemblée générale est informée qu'en application de l'article 18-1A de la Loi du 10 juillet 1965, les travaux exceptionnels votés en assemblée générale peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du Syndic.

Cette rémunération est prévue par l'article 7.2.5 du mandat de syndic, disposition régissant les honoraires spécifiques pouvant être réclamés, dans l'hypothèse de travaux de l'article 44 du décret du 17 mars 1967.

Cette rémunération est relative à la gestion comptable et financière (édition des appels de fonds, encaissement, suivi paiement, règlement des situations selon avancement chantier, comptabilisation), à la gestion administrative (signature des marchés, souscription dommage-ouvrage, ordres de services, mise en place chantier, réception travaux avec signature PV de réception) ainsi qu'à la gestion de l'avancement et du suivi de ces travaux (information résidents, visites et suivi chantier pour la bonne marche des travaux), induites par les travaux exceptionnels.

Ces honoraires sont calculés suivant le barème dégressif suivant l'importance des travaux, à savoir :

- travaux jusqu'à 2 000 € HT 7 %
- travaux de 2 000 € à 8 000 € HT 6 %
- travaux de 8 000 € à 20 000 € HT 5 %
- travaux de 20 000 € à 45 000 € HT 4 %
- travaux au-delà de 45 000 € HT 3 %

VOTENT POUR NEANT
VOTENT CONTRE 693,00 / 693,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 2172,00)
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

Départ de : M. GAUBERT NICOLAS (84,00), M. GAUBERT NICOLAS (98,00)

Résolution n°22 : Travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise en conformité ascenseur suite au rapport du contrôle quinquennal réalisé par la société APAVE (majorité art 24 / charges ascenseur escalier 1) - devis KONE

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, l'assemblée générale :

FL AB
BN

- décide d'effectuer les travaux de XXX
- choisit l'entreprise XXX pour un montant de XXX Euros T.T.C.
- Et/ou décide de l'exécution des travaux dans la limite d'un budget de XXX € TTC

L'assemblée générale, afin de financer ces travaux, autorise le syndic à procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition XXX, et suivant les modalités ci-après de manière à ce que le Syndic soit en mesure de régler les situations de l'entreprise, à savoir :

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	3321,00 / 3321,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°23 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant la mise en conformité ascenseur suite au rapport du contrôle quinquenal réalisé par la société APAVE (majorité art 24 / charges ascenseur escalier 1)

L'Assemblée générale est informée qu'en application de l'article 18-1A de la Loi du 10 juillet 1965, les travaux exceptionnels votés en assemblée générale peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du Syndic.

Cette rémunération est prévue par l'article 7.2.5 du mandat de syndic, disposition régissant les honoraires spécifiques pouvant être réclamés, dans l'hypothèse de travaux de l'article 44 du décret du 17 mars 1967.

Cette rémunération est relative à la gestion comptable et financière (édition des appels de fonds, encaissement, suivi paiement, règlement des situations selon avancement chantier, comptabilisation), à la gestion administrative (signature des marchés, souscription dommage-ouvrage, ordres de services, mise en place chantier, réception travaux avec signature PV de réception) ainsi qu'à la gestion de l'avancement et du suivi de ces travaux (information résidents, visites et suivi chantier pour la bonne marche des travaux), induites par les travaux exceptionnels.

Ces honoraires sont calculés suivant le barème dégressif suivant l'importance des travaux, à savoir :

- travaux jusqu'à 2 000 € HT 7 %
- travaux de 2 000 € à 8 000 € HT 6 %
- travaux de 8 000 € à 20 000 € HT 5 %
- travaux de 20 000 € à 45 000 € HT 4 %
- travaux au-delà de 45 000 € HT 3 %

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution N° XX , s'élèvent à XX % du montant hors taxe des travaux.

L'assemblée générale, afin de financer ces honoraires, autorise le syndic à procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition des charges communes générales, et suivant les modalités ci-après :

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	3321,00 / 3321,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°24 : Travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise en conformité ascenseur suite au rapport du contrôle quinquenal réalisé par la société APAVE (majorité art 24 / charges ascenseur escalier 2) - devis KONE

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris

FL AB
8N

connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, l'assemblée générale :

- décide d'effectuer les travaux de XXX
- choisit l'entreprise XXX pour un montant de XXX Euros T.T.C.

L'assemblée générale, afin de financer ces travaux, autorise le syndic à procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition XXX, et suivant les modalités ci-après de manière à ce que le Syndic soit en mesure de régler les situations de l'entreprise, à savoir :

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	2316,00 / 2316,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°25 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant la mise en conformité ascenseur suite au rapport du contrôle quinquenal réalisé par la société APAVE (majorité art 24 / charges ascenseur escalier 2)

L'Assemblée générale est informée qu'en application de l'article 18-1A de la Loi du 10 juillet 1965, les travaux exceptionnels votés en assemblée générale peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du Syndic.

Cette rémunération est prévue par l'article 7.2.5 du mandat de syndic, disposition régissant les honoraires spécifiques pouvant être réclamés, dans l'hypothèse de travaux de l'article 44 du décret du 17 mars 1967.

Cette rémunération est relative à la gestion comptable et financière (édition des appels de fonds, encaissement, suivi paiement, règlement des situations selon avancement chantier, comptabilisation), à la gestion administrative (signature des marchés, souscription dommage-ouvrage, ordres de services, mise en place chantier, réception travaux avec signature PV de réception) ainsi qu'à la gestion de l'avancement et du suivi de ces travaux (information résidents, visites et suivi chantier pour la bonne marche des travaux), induites par les travaux exceptionnels.

Ces honoraires sont calculés suivant le barème dégressif suivant l'importance des travaux, à savoir :

- travaux jusqu'à 2 000 € HT7 %
- travaux de 2 000 € à 8 000 € HT6 %
- travaux de 8 000 € à 20 000 € HT5 %
- travaux de 20 000 € à 45 000 € HT4 %
- travaux au-delà de 45 000 € HT3 %

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution N° XX, s'élèvent à XX % du montant hors taxe des travaux.

L'assemblée générale, afin de financer ces honoraires, autorise le syndic à procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition des charges communes générales, et suivant les modalités ci-après :

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	2316,00 / 2316,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°26 : Travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise en conformité ascenseur suite au rapport du contrôle quinquenal réalisé par la société APAVE (majorité art 24 / charges ascenseur escalier 3) - devis KONE

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, l'assemblée générale :

- décide d'effectuer les travaux de XXX

- choisit l'entreprise XXX pour un montant de XXX Euros T.T.C.

L'assemblée générale, afin de financer ces travaux, autorise le syndic à procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition XXX, et suivant les modalités ci-après de manière à ce que le Syndic soit en mesure de régler les situations de l'entreprise, à savoir :

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	840,00 / 840,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°27 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant la mise en conformité ascenseur suite au rapport du contrôle quinquenal réalisé par la société APAVE (majorité art 24 / charges ascenseur escalier 3)

L'Assemblée générale est informée qu'en application de l'article 18-1A de la Loi du 10 juillet 1965, les travaux exceptionnels votés en assemblée générale peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du Syndic.

Cette rémunération est prévue par l'article 7.2.5 du mandat de syndic, disposition régissant les honoraires spécifiques pouvant être réclamés, dans l'hypothèse de travaux de l'article 44 du décret du 17 mars 1967.

Cette rémunération est relative à la gestion comptable et financière (édition des appels de fonds, encaissement, suivi paiement, règlement des situations selon avancement chantier, comptabilisation), à la gestion administrative (signature des marchés, souscription dommage-ouvrage, ordres de services, mise en place chantier, réception travaux avec signature PV de réception) ainsi qu'à la gestion de l'avancement et du suivi de ces travaux (information résidents, visites et suivi chantier pour la bonne marche des travaux), induites par les travaux exceptionnels.

Ces honoraires sont calculés suivant le barème dégressif suivant l'importance des travaux, à savoir :

- travaux jusqu'à 2 000 € HT7 %
- travaux de 2 000 € à 8 000 € HT6 %
- travaux de 8 000 € à 20 000 € HT5 %
- travaux de 20 000 € à 45 000 € HT4 %
- travaux au-delà de 45 000 € HT3 %

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution N° XX , s'élèvent à XXX % du montant hors taxe des travaux.

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	840,00 / 840,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°28 : Travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise en conformité ascenseur suite au rapport du contrôle quinquenal réalisé par la société APAVE (majorité art 24 / charges ascenseur escalier 4) - devis KONE

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, l'assemblée générale :

- décide d'effectuer les travaux de XXX

- choisit l'entreprise XXX pour un montant de XXX Euros T.T.C.

FL AB
9W

L'assemblée générale, afin de financer ces travaux, autorise le syndic à procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition XXX, et suivant les modalités ci-après de manière à ce que le Syndic soit en mesure de régler les situations de l'entreprise, à savoir :

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	2400,00 / 2400,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°29 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant la mise en conformité ascenseur suite au rapport du contrôle quinquenal réalisé par la société APAVE (majorité art 24 / charges ascenseur escalier 4)

L'Assemblée générale est informée qu'en application de l'article 18-1A de la Loi du 10 juillet 1965, les travaux exceptionnels votés en assemblée générale peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du Syndic.

Cette rémunération est prévue par l'article 7.2.5 du mandat de syndic, disposition régissant les honoraires spécifiques pouvant être réclamés, dans l'hypothèse de travaux de l'article 44 du décret du 17 mars 1967.

Cette rémunération est relative à la gestion comptable et financière (édition des appels de fonds, encaissement, suivi paiement, règlement des situations selon avancement chantier, comptabilisation), à la gestion administrative (signature des marchés, souscription dommage-ouvrage, ordres de services, mise en place chantier, réception travaux avec signature PV de réception) ainsi qu'à la gestion de l'avancement et du suivi de ces travaux (information résidents, visites et suivi chantier pour la bonne marche des travaux), induites par les travaux exceptionnels.

Ces honoraires sont calculés suivant le barème dégressif suivant l'importance des travaux, à savoir :

- travaux jusqu'à 2 000 € HT7 %
- travaux de 2 000 € à 8 000 € HT6 %
- travaux de 8 000 € à 20 000 € HT5 %
- travaux de 20 000 € à 45 000 € HT4 %
- travaux au-delà de 45 000 € HT3 %

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution N° XX , s'élèvent à XX % du montant hors taxe des travaux.

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	2400,00 / 2400,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°30 : Travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise en conformité ascenseur suite au rapport du contrôle quinquenal réalisé par la société APAVE (majorité art 24 / charges ascenseur escalier 5) - devis KONE

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, l'assemblée générale :

- décide d'effectuer les travaux de XXX
- choisit l'entreprise XXX pour un montant de XXX Euros T.T.C.

L'assemblée générale, afin de financer ces travaux, autorise le syndic à procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition XXX, et suivant les modalités ci-après de manière à ce que le Syndic soit en mesure de régler les situations de l'entreprise, à savoir :

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	3290,00 / 3290,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°31 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant la mise en conformité ascenseur suite au rapport du contrôle quinquenal réalisé par la société APAVE (majorité art 24 / charges ascenseur escalier 5)

L'Assemblée générale est informée qu'en application de l'article 18-1A de la Loi du 10 juillet 1965, les travaux exceptionnels votés en assemblée générale peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du Syndic.

Cette rémunération est prévue par l'article 7.2.5 du mandat de syndic, disposition régissant les honoraires spécifiques pouvant être réclamés, dans l'hypothèse de travaux de l'article 44 du décret du 17 mars 1967.

Cette rémunération est relative à la gestion comptable et financière (édition des appels de fonds, encaissement, suivi paiement, règlement des situations selon avancement chantier, comptabilisation), à la gestion administrative (signature des marchés, souscription dommage-ouvrage, ordres de services, mise en place chantier, réception travaux avec signature PV de réception) ainsi qu'à la gestion de l'avancement et du suivi de ces travaux (information résidents, visites et suivi chantier pour la bonne marche des travaux), induites par les travaux exceptionnels.

Ces honoraires sont calculés suivant le barème dégressif suivant l'importance des travaux, à savoir :

- travaux jusqu'à 2 000 € HT7 %
- travaux de 2 000 € à 8 000 € HT6 %
- travaux de 8 000 € à 20 000 € HT5 %
- travaux de 20 000 € à 45 000 € HT4 %
- travaux au-delà de 45 000 € HT3 %

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution N° XX , s'élèvent à XX % du montant hors taxe des travaux.

L'assemblée générale, afin de financer ces honoraires, autorise le syndic à procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition des charges communes générales, et suivant les modalités ci-après :

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	3290,00 / 3290,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°32 : Travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise hors d'eau toiture terrasse de la résidence (majorité art 24 / charges communes générales) - devis ATO (en attente), devis SOPREMA (en attente), devis PROTEMAT (en attente)

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, l'assemblée générale :

- décide d'effectuer les travaux de mise hors d'eau de la toiture terrasse
- choisit l'entreprise ATO pour un montant de 3 829,10 Euros T.T.C.

L'assemblée générale, afin de financer ces travaux, autorise le syndic à procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition charges communes générales, et suivant les modalités ci-après de manière à ce que le Syndic soit en mesure de régler les situations de l'entreprise, à savoir :

- 100 % financé par le fonds travaux loi ALUR

VOTENT POUR	2494,00 / 2494,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°33 : Habilitation du Conseil Syndical afin de choisir l'entreprise pour la réalisation des travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise hors d'eau toiture terrasse de la résidence (majorité art 25 / charges communes générales)

Le Syndicat des copropriétaires donne mandat au Conseil Syndical de :

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	2494,00 / 10000,00 tantièmes
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution ne recueillant pas la majorité absolue, n'est pas adoptée.

Résolution n°34 : Honoraires du Syndic pour les travaux hors budget prévisionnel consistant à la mise hors d'eau toiture terrasse de la résidence (majorité art 24 / charges communes générales)

L'Assemblée générale est informée qu'en application de l'article 18-1A de la Loi du 10 juillet 1965, les travaux exceptionnels votés en assemblée générale peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du Syndic.

Cette rémunération est prévue par l'article 7.2.5 du mandat de syndic, disposition régissant les honoraires spécifiques pouvant être réclamés, dans l'hypothèse de travaux de l'article 44 du décret du 17 mars 1967.

Cette rémunération est relative à la gestion comptable et financière (édition des appels de fonds, encaissement, suivi paiement, règlement des situations selon avancement chantier, comptabilisation), à la gestion administrative (signature des marchés, souscription dommage-ouvrage, ordres de services, mise en place chantier, réception travaux avec signature PV de réception) ainsi qu'à la gestion de l'avancement et du suivi de ces travaux (information résidents, visites et suivi chantier pour la bonne marche des travaux), induites par les travaux exceptionnels.

Ces honoraires sont calculés suivant le barème dégressif suivant l'importance des travaux, à savoir :

- travaux jusqu'à 2 000 € HT 7 %
- travaux de 2 000 € à 8 000 € HT 6 %
- travaux de 8 000 € à 20 000 € HT 5 %
- travaux de 20 000 € à 45 000 € HT 4 %
- travaux au-delà de 45 000 € HT 3 %

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution N° 32 , s'élèvent à 5 % du montant hors taxe des travaux soit 174,05 euros.

L'assemblée générale, afin de financer ces honoraires, autorise le syndic à procéder à des appels de provisions, selon la clé de répartition des charges communes générales, et suivant les modalités ci-après :

- 100% sur le fonds travaux loi ALUR

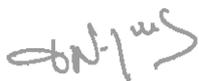
RC AB
xw

VOTENT POUR 2494,00 / 2494,00 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000,00)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h45.

L'ASSESEUR



LE PRESIDENT



LE SECRETAIRE



L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa.

805 AB
F=C