

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
LE PARC DE MAUREPAS
4 / 6 / 13 / 15 RUE DE BRIE
78310 MAUREPAS

Versailles, Le 28 juin 2019

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Mesdames et Messieurs les copropriétaires de la copropriété **RESIDENCE LE PARC DE MAUREPAS – 4 / 6 / 13 / 15 RUE DE BRIE 78310 MAUREPAS** se sont réunis en assemblée générale ordinaire le **vendredi 28 juin 2019 à 18 heures 00.**

Il est constaté, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, que :

	Nombre	Tantièmes
Présents et Représentés	44	61798
Absents	41	38231
Total Copropriété	85	100029

Sont absents et non représentés :

Melle ABRAHAM (1452) ; M. BOISSEAU (88) ; M. BOURRIE (100) ; M. CARBONERO MORENO (89) ; M. ou Mme CARUSO (1202) ; M. ou Mme DEVAUX (930) ; M. DOS REIS (89) ; M. DUBOURD (85) ; M. ou Mme ENIFER (2090) ; M. ERIC (887) ; M. ou Mme ESTEBAN (764) ; Mme FERTE (104) ; M. FLORVILLE (1824) ; M. ou Mme FOLLIOU / GOURLAIN (1713) ; Mme FOURRE-MARINAKIS (2020) ; M. FRANCOIS (823) ; M. FROMAGEOT (94) ; Melle GEORGES (89) ; indivision GIBON / DUFORET (835) ; M. GIGANTE (850) ; indivision GIRAUDEAU (2014) ; M. GLORIEUX (797) ; M. GOMES (89) ; Mme GRONDIN (1908) ; M. ou Mme HASCOET (1697) ; SCI LE PARC DE MAUREPAS (510) ; Mme LIST (757) ; M. ou Mme LONGUEPEE (88) ; M. ou Mme LUTHIER (843) ; Mme MORIN (89) ; Mme MOTTA (2207) ; M. et Mme PONDAVEN (840) ; Mme POTIER (884) ; succession SAINT CYR (1541) ; M. ou Mme TECHER (1573) ; Melle THEUNISSEN (2111) ; M. TREHOUX (93) ; M. TREHOUX (1290) ; M. UKLER (1177) ; M. VARIN (760) ; M. ZOILE (835)

L'Assemblée Générale peut valablement délibérer sur tous les points de l'ordre du jour.

Le secrétariat est assuré par Monsieur ALCALDE

Le Syndic propose de passer à l'ordre du jour, tous les points figurant à l'ordre du jour ci-après ont été établis en concertation avec le Conseil Syndical :

ORDRE DU JOUR

Tous les points figurant à l'ordre du jour ci-après ont été établis en concertation avec le Conseil Syndical

1. Nomination du Président de séance
2. Nomination du Premier Scrutateur
3. Nomination du Second Scrutateur
4. Nomination du Secrétaire de séance
5. Compte-rendu d'activité du Conseil Syndical
6. Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018
7. Nomination du cabinet CITYA EIC en qualité de syndic pour une durée de 1 an
8. nomination de l'agence SAINT SIMON en qualité de syndic pour une durée de 2 ans
9. Élection des membres du conseil syndical
 - Se présente :
 - Se présente :
 - Se présente :
 - Se présente .:
10. Montant des marchés de travaux et contrats de fournisseur à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire
11. Montant des marches de travaux et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire
12. Autorisation d'engagement à donner au conseil syndical
13. Autorisation d'accès au fores de l'ordre.
14. Réajustement du budget prévisionnel de l'exercice 2019.
15. Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2020.
16. Fixation du montant de la cotisation annuelle obligatoire aux fonds de travaux institué par l'article 58(V) de la loi alur n°2014-366 du 24 mars 2014
17. Point d'information ascenseur
18. Décision à prendre pour le dépoussiérage des 4 systèmes VMC
19. Décision à prendre pour la vérification des équipements individuels VMC des 70 logements
20. Décision à prendre pour le déplacement du caisson VMC de l'entrée n°15 dans les combles
21. Décision à prendre pour la mise en peinture anti-corrosion des systèmes VMC
22. Décision à prendre pour le remplacement d'un caisson de piquage percé par la corrosion à l'entrée n°6
23. Autorisation à donner au syndic pour demande d'enlèvement des graffitis.
24. Transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité des colonnes montantes électriques
25. Décision à prendre pour procéder au diagnostic amiante avant travaux de renovations bâtiment
26. Travaux de rénovation bâtiment 4 rue de Brie
27. Travaux de rénovation bâtiment 6 rue de Brie
28. Travaux de rénovation bâtiment 13 rue de Brie
29. Travaux de rénovation bâtiment 15 rue de Brie

30. Questions diverses



1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale désigne Monsieur OURSELIN en qualité de Président de Séance.

- Ont voté pour : 44 / 44 copropriétaires représentant 61798/61798 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

2. ELECTION D'UN PREMIER SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale désigne Monsieur VANDEPUTTE en qualité de scrutateur.

- Ont voté pour : 44 / 44 copropriétaires représentant 61798/61798 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

3. ELECTION D'UN SECOND SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale désigne Mme LECUVIER en qualité de scrutateur.

- Ont voté pour : 44 / 44 copropriétaires représentant 61798/61798 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

4. ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale désigne Monsieur ALCALDE comme secrétaire de séance.

- Ont voté pour : 44 / 44 copropriétaires représentant 61798/61798 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

5. COMPTE-RENDU D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL

Sans vote

6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2018

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice 2018 arrêtés au 31/12/2018 qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Sont joints à la présente:

- * Etat du relevé détaillé des dépenses
- * Annexes 1-2-3-4-5

Le vote aura lieu en charges générales

- Ont voté pour : néant
- Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 3260 tantièmes
Melle MERRER (1810) ; Mme PRADAT (88) ; Mme PRADAT (1618) ; Mme PRATS MY-VIET (1554)
- Ont voté contre : 40 copropriétaires représentant 58538 / 58538 tantièmes

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

7. NOMINATION DU CABINET CITYA EIC EN QUALITE DE SYNDIC POUR UNE DUREE DE 1 AN

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon article 25-1)

Conformément au décret n° 2015.342 du 26 mars 2015 définissant le contrat type de syndic de copropriété et les prestations particulières, prévues à l'article 18-IA de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et applicable à partir du 1^{er} juillet 2015, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, adopte le contrat type de Syndic du Cabinet CITYA EIC pour une durée de 1 an qui entrera en vigueur le 28/06/2019 et se terminera au plus tard le 30/06/2020.

L'Assemblée Générale, mandate le Président de séance pour signer le contrat de Syndic.

- Ont voté pour : néant
- Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 3260 tantièmes
Melle MERRER (1810) ; Mme PRADAT (88) ; Mme PRADAT (1618) ; Mme PRATS MY-VIET (1554)
- Ont voté contre : 40 copropriétaires représentant 58538 / 100029 tantièmes

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

8. NOMINATION DE L'AGENCE SAINT SIMON EN QUALITE DE SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'Assemblée Générale désigne, pour une durée de 24 mois; en qualité de Syndic la SAS AGENCE SAINT SIMON représentée par M. BREVIER, titulaire de la carte professionnelle « gestion immobilière n° 214 » délivrée par la préfecture de Versailles et bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Gestion Immobilière de 11 040 000,00 euros octroyée par GALIAN.

L'Assemblée Générale désigne le Président de séance pour signer le contrat de mandat de syndic adopté en cours de la présente réunion

- Ont voté pour : 39 copropriétaires représentant 56641 / 100029 tantièmes
- Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 5157 tantièmes
Melle MERRER (1810) ; Mme PRADAT (88) ; Mme PRADAT (1618) ; Mme PRATS MY-VIET (1554) ; Mme SIRY (1897)
- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

9. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, procède à l'élection uninominale des membres du Conseil Syndical, en remplacement des membres restants ou démissionnaires.

Noms des personnes constituant jusqu'ici le Conseil Syndical :

- M. ALCALDE -bâtiment 15
- M. OURSELIN -bâtiment 13
- M. VANDEPUTTE J.C. bâtiment 4
- Mme LECUVIER -bâtiment 4
- M. GUITTON -bâtiment 6

9.1 ELECTION D'UN PREMIER MEMBRE

Se présente : M. ALCALDE (bâtiment 15)

- Ont voté pour : 44 / 85 copropriétaires représentant 61798/100029 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

9.2 ELECTION D'UN SECOND MEMBRE

Se présente : M. OURSELIN (bâtiment 13)

- Ont voté pour : 44 / 85 copropriétaires représentant 61798/100029 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

9.3 ELECTION D'UN TROISIEME MEMBRE

Se présente : M. VANDEPUTTE Jean-Claude (bâtiment 4)

- Ont voté pour : 44 / 85 copropriétaires représentant 61798/100029 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

9.4 ELECTION D'UN QUATRIEME MEMBRE

Se présente : Mme LECUVIER (bâtiment 4)

- Ont voté pour : 44 / 85 copropriétaires représentant 61798/100029 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

9.5 ELECTION D'UN CINQUIEME MEMBRE

Se présente : M. GUITTON (bâtiment 6)

- Ont voté pour : 44 / 85 copropriétaires représentant 61798/100029 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

9.6 ELECTION D'UN SIXIEME MEMBRE

Se présente : M. MARIANO (bâtiment 6)

- Ont voté pour : 44 / 85 copropriétaires représentant 61798/100029 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

9.7 ELECTION D'UN SEPTIEME MEMBRE

Se présente : Mme PENARD (bâtiment 4)

- Ont voté pour : 44 / 85 copropriétaires représentant 61798/100029 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

10. MONTANT DES MARCHES DE TRAVAUX ET CONTRATS DE FOURNITURE A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL PAR LE SYNDIC EST OBLIGATOIRE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'Assemblée Générale décide de fixer à 500,00 € TTC le montant des marchés travaux et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire

- Ont voté pour : 43 / 85 copropriétaires représentant 59687 / 100029 tantièmes
 - Se sont abstenus : 1 copropriétaire représentant 2111 tantièmes
- Mme THORAVAL (2111)
- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

11. MONTANT DES MARCHES DE TRAVAUX ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide de fixer à 1.500,00 € ITC le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise-en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du conseil syndical

- Ont voté pour : 44 / 85 copropriétaires représentant 61798/100029 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

12. AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale autorise le conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale, à décider de certaines dépenses entrant dans le cadre de la gestion courante de l'immeuble, jusqu'à un montant maximum de 2.000,00 € TTC. Le conseil syndical rendra compte lors de chaque Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

- Ont voté pour : 44 / 85 copropriétaires représentant 61798/100029 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

13. AUTORISATION D'ACCES AUX FORCES DE L'ORDRE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'assemblée générale donne une autorisation permanente à la Police Nationale ou Municipale ainsi qu'à la gendarmerie d'accéder aux parties communes de la Résidence privée pour l'accomplissement de leur mission habituelle selon la Loi 95/73 du 21/01/95 ARTICLE 25K.

- Ont voté pour : 44 / 85 copropriétaires représentant 61798/100029 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

14. REAJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2019

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'actualisation du budget prévisionnel voté l'année précédente, des dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs pour l'exercice 2019 s'élevant à 139.120,00 Euros TIC., approuve ledit budget actualisé et autorise le Syndic à ajuster l'avance de trésorerie en conséquence.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à appeler par 1/4 le budget actualisé. Le réajustement s'effectuera sur les trimestres restant à échoir.

- Ont voté pour : 44 / 44 copropriétaires représentant 61798/61798 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

15. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2020

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget de fonctionnement pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020 d'un montant de 139.120,00 Euros TIC. Budget détaillé joint à la présente convocation.

Conformément à l'article 14-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, modifié par la loi n°2000- 1208 du 13 décembre 2000, les provisions devant être versées par chaque copropriétaire, seront exigibles le premier jour de chaque trimestre et égales au quart du budget voté, sauf dispositions contraires de l'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à appeler les provisions trimestrielles pour l'exercice comptable suivant sur la base de l'ancien budget voté lors de la dernière Assemblée Générale et ce jusqu'au vote du nouveau budget.

- Ont voté pour : 43 / 43 copropriétaires représentant 59687/59687 tantièmes
 - Se sont abstenus : 1 copropriétaire représentant 2111 tantièmes
- Mme THORAVAL (2111)
- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

16. FIXATION DU MONTANT DE LA COTISATION ANNUELLE OBLIGATOIRE AUX FONDS TRAVAUX INSTITUTE PAR L'ARTICLE 54(V) DE LA LOI ALUR N°2014-366 DU 24 MARS 2014

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception des travaux pour faire face aux dépenses résultant :

- 1° Des travaux prescrits par les lois et règlements
- 2° Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

L'assemblée générale, votant dans- les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement des travaux.

Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle est décidé par l'assemblée générale votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1. Ce montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1.

Si le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat est dispensé de l'obligation de constituer un fonds de travaux pendant La durée de validité du diagnostic

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot
Lorsque l'immeuble comporte moins de dix lots, le syndicat peut décider de ne pas constituer de fonds de travaux par une décision unanime de l'assemblée générale.

Lorsque le montant du fonds de travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale :

1° La question de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation.

2° La question de la suspension des cotisations au fonds de travaux, en fonction des décisions prises par l'assemblée générale sur le plan pluriannuel de travaux.

L'assemblée générale, connaissance prise des dispositions de l'article 14-2 de la loi du 16 juillet 1965, décide de fixer la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel soit :139 120,00 € qui sera appelée sur la base des tantièmes généraux selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel soit le 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre de chaque année.

L'assemblée générale décide de procéder au placement de cette cotisation sur le livret A de la copropriété et/ou sur le Compte Épargne de la Copropriété (CECOP) lorsque le plafond du livret A (76 500 euros) aura été dépassé.

Les intérêts produits sont acquis au syndicat de copropriété. L'affectation des intérêts sera décidée par l'assemblée générale statuant sur les travaux à financer à l'aide des provisions constituées.

- Ont voté pour : 44 / 85 copropriétaires représentant 61798/100029 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

17. POINT D'INFORMATION ACSEUSEURS

Majorité nécessaire : SANS VOTE

Information sur le changement de la société de maintenance des ascenseurs (comparatif joint)

Information sur les travaux d'ascenseurs :

Modernisation de la machinerie d'ascenseur coût : 15 522,40 € TTC par ascenseur

Modernisation de la cabine d'ascenseur coût : 6 790,00 € TTC par ascenseur

Modernisation de la signalisation cabine et palière coût : 3 003,00 € TTC par ascenseur

Soit 25 316,43 € TTC par ascenseur

18. DECISION A PRENDRE POUR LE DEPOUSSIERAGE DES 4 SYSTEMES VMC

Majorité nécessaire : Article 24

Conditions essentielles des marchés :

- DEVIS AVH Services pour un montant de 1386,-00 € TTC

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de dépeussierage des caissons de VMC pour un montant 1386,00 € TTC.

Le vote la répartition s'effectueront en « CHARGES GENERALES » Clé 01 Les appels de provisions seront exigibles comme suit :

- Le 01/10/2019 pour 100 %

- Ont voté pour : néant
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : 44 / 44 copropriétaires représentant 61798/61798 tantièmes

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

19. DECISION A PRENDRE POUR LA VERIFICATION DES EQUIPEMENTS INDIVIDUELS VMC DES 70 LOGEMENTS

Majorité nécessaire : Article 24

Conditions essentielles des marchés :

- DEVIS AVH Services pour un montant de 2.640,00 € TTC

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder à la vérification des équipements individuels de VMC des 70 logements pour un montant 2.640,00 € TTC.

Le vote la répartition s'effectueront en « CHARGES GENERALES » Clé 01 Les appels de provisions seront exigibles comme suit :

- Le 01/10/2019 pour 100 %

- Ont voté pour : néant
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : 44 / 44 copropriétaires représentant 61798/61798 tantièmes

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

20. DECISION A PRENDRE POUR LE DEPLACEMENT DU CAISSON VMC DE L'ENTREE N°15 DANS LES COMBLES

Majorité nécessaire : Article 24 – charges bâtiment 15

Conditions essentielles des marchés :

- DEVIS AVH Services pour un montant de 1.209,12 € TTC

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire au déplacement du caisson- VMC de l'entrée n°15 dans les combles pour un montant 1.209,12 € TTC.

Le vote la répartition s'effectueront en « CHARGES BATIMENT N°15 » Clé 13 Les appels de provisions seront exigibles comme suit :

- Le 01/10/2019-pour 100 %

- Ont voté pour : néant
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : 6 / 6 copropriétaires représentant 4486 /4486 tantièmes

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

21. DECISION A PRENDRE POUR LA MISE EN PEINTURE ANTI-CORROSION DES SYSTEMES VMC

Majorité nécessaire : Article 24

Conditions essentielles des marchés :

- DEVIS AVH Services pour un montant de 3.217,50 € TTC

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder à la mise en peinture anti corrosion des systèmes VMC pour un montant 3.217,50 € TTC.

Le vote la répartition s'effectueront en « CHARGES GENERALES » Clé 01 Les appels de provisions seront exigibles comme suit :

- Le 01/10/2019 pour 100 %

- Ont voté pour : néant
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : 44 / 44 copropriétaires représentant 61798/61798 tantièmes

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

22. DECISION A PRENDRE POUR LE REMPLACEMENT D'UN CAISSON DE PIQUAGE PERCE PAR LA CORROSION A L'ENTREE N°6

Majorité nécessaire : Article 24 – charge bâtiment 6

Conditions essentielles des marchés :

- DEVIS AVH Services pour un montant de 309,10 € TTC

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de faire procéder au remplacement d'un caisson de piquage percé par la corrosion à l'entrée n°6 pour un montant 309,10 € TTC.

Le vote la répartition s'effectueront en « CHARGES BATIMENT N°6 » Clé 11

Les appels de provisions seront exigibles comme suit :

- Le 01/10/2019 pour 100 %

- Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 5327 /5327 tantièmes

- Se sont abstenus : 1 copropriétaire représentant 712 tantième

Mme THORAVAL (712)

- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

23. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC POUR DEMANDE D'INTERVENTION ENLEVEMENT DES GRAFFITIS

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'Assemblée Générale autorise le syndic représentant le SDC Résidence LE PARC DE MAUREPAS à effectuer toutes les démarches exigées par la procédure de mise en place par la Mairie de Maurepas permettant à celle-ci de prendre en charges le traitement des graffitis présents et à venir sur les murs de la copropriété.

- Ont voté pour : 44 / 85 copropriétaires représentant 61798/100029 tantièmes

- Se sont abstenus : néant

- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

24. TRANSFERT DEFINITIF AU RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale, vu l'article L.346-2 du Code de l'énergie qui:

-dispose que les colonnes montantes électriques mises en service avant la publication de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique-, appartiennent au réseau public de distribution d'électricité sans contrepartie et aura pour conséquence qu'Enedis aura la charge des travaux d'entretien.

-prévoit que ce dispositif intervient dans un délai de 2ans suivant la promulgation de la loi du 23 novembre 2018

-permet à la copropriété, durant ce délai, soit de notifier au gestionnaire de réseau l'acceptation du transfert définitif au réseau public, soit de revendiquer la propriété de ces ouvrages mandate le syndic pour notifier au gestionnaire de réseau l'acceptation du-transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité des dits ouvrages, qui prend alors effet à compter de la notification. Le transfert est effectué à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire de réseau.

- Ont voté pour : 44 / 44 copropriétaires représentant 61798/61798 tantièmes

- Se sont abstenus : néant

- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

25. DECISION A PRENDRE POUR PROCEDER AU DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX DE RENOVATION BATIMENT

Majorité nécessaire : Article 24

Conditions essentielles des marchés :

- DEVIS ACOR ETUDE pour un montant de 2.880,00 € TTC

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de procéder au diagnostic amiante avant travaux de rénovation des bâtiments et fixe un budget de 2 500,00 € TTC et donne pouvoir au conseil syndical pour le choix de l'entreprise.

Le vote la répartition s'effectueront en « CHARGES GENERALES » Clé 01 Les appels de provisions seront exigibles comme suit :

- Le 01/10/2019 pour 100 %

- Ont voté pour : 42 /43 copropriétaires représentant 58609 / 59988 tantièmes

- Se sont abstenus : 1 copropriétaire représentant 1810 tantièmes

Melle MERRER (1810)

- Ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 1379 tantièmes

Mme ROGER (1379)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

26. TRAVAUX DE RENOVATION : BATIMENT 4 RUE DE BRIE

Majorité nécessaire : Article 24 – charges bâtiment 4

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de procéder aux travaux de rénovation du bâtiment 4 rue de brie à savoir :

Cage d'escalier portes peinture

Cage d'escalier plafond peinture

Cage d'escalier murs peinture

Cage d'escalier sol peinture

Palier étages portes peinture

Palier étages plafond peinture

Palier étages murs peinture

RDC ascenseur portes peinture

RDC ascenseur plafond peinture

RDC ascenseur murs peinture

RDC ascenseur sol Lino

Hall boîtes aux lettres portes peinture

Hall boîtes aux lettres plafond peinture

Hall boîtes aux lettres murs peinture

Hall boîtes aux lettres sol Lino

Palier cave portes peinture

Palier cave plafond peinture

Palier cave murs peinture

Après délibération, l'assemblée générale décide de choisir les options suivantes :

- Cage d'escalier portes peinture
- Cage d'escalier plafond peinture
- Cage d'escalier murs peinture
- Cage d'escalier sol peinture

- Ont voté pour : 12 / 12 copropriétaires représentant 6156 / 6156 tantièmes
- Se sont abstenus : 1 copropriétaire représentant 544 tantièmes
Mme ROGER (544)
- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

27. TRAVAUX DE RENOVATION : BATIMENT 6 RUE DE BRIE

Majorité nécessaire : Article 24 – charges bâtiments 6

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de procéder aux travaux de rénovation du bâtiment 6 rue de brie à savoir :

- Palier étages sol carrelage
- Palier étages sol Lino
- Palier étages sol béton ciré
- Palier étages portes peinture
- Palier étages plafond peinture
- Palier étages murs peinture

- RDC ascenseur portes peinture
- RDC ascenseur plafond peinture
- RDC ascenseur murs peinture

- Hall boîtes aux lettres portes peinture
- Hall boîtes aux lettres plafond peinture
- Hall boîtes aux lettres murs peinture

- Palier cave sol rien
- Palier étages sol peinture
- Palier étages sol béton ciré
- Palier cave portes peinture
- Palier cave plafond peinture
- Palier cave murs peinture

Après délibération, l'assemblée générale décide de choisir les options suivantes :

- Palier étages sol Lino
- Palier étages portes peinture
- Palier étages plafond peinture
- Palier étages murs peinture avec toile en amont

- Ont voté pour : 11 / 11 copropriétaires représentant 6039 / 6039 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

28. TRAVAUX DE RENOVATION : BATIMENT 13 RUE DE BRIE

Majorité nécessaire : Article 24 – charge bâtiment 13

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de procéder aux travaux de rénovation du bâtiment 13 rue de brie à savoir :

Palier étages portes peinture
Palier étages plafond peinture
Palier étages murs peinture
Palier étages murs moquette
Palier étages murs papier peint
Palier étages murs fibre
Palier étages sol rien

Hall boîtes aux lettres portes peinture
Hall boîtes aux lettres plafond peinture
Hall boîtes aux lettres murs peinture

Palier cave portes peinture
Palier cave plafond peinture
Palier cave murs peinture
Palier cave sol carrelage

Après délibération, l'assemblée générale décide de choisir les options suivantes :

Palier étages portes peinture
Palier (tous les étages sauf le RDC) plafond peinture
Palier étages murs papier peint
Palier étages murs fibre ou liège
+ escalier qui mène aux caves

- Ont voté pour : 12 /12 copropriétaire représentant 7431/7885
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 454 tantièmes
M. SAUVAGNAT (454)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

29. TRAVAUX DE RENOVATION : BATIMENT 15 RUE DE BRIE

Majorité nécessaire : Article 24 – charge bâtiment 15

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de procéder aux travaux de rénovation du bâtiment 15 rue de brie à savoir :

Palier étages portes peinture
Palier étages plafond peinture
Palier étages murs peinture
Palier étages murs moquette
Palier étages murs papier peint
Palier étages sol moquette

RDC ascenseur portes peinture
RDC ascenseur plafond peinture
RDC ascenseur murs peinture

Hall boîtes aux lettres portes peinture
Hall boîtes aux lettres plafond peinture
Hall boîtes aux lettres murs peinture

Palier cave portes peinture
Palier cave murs peinture

Palier cave sol Lino

Après délibération, l'assemblée générale décide de choisir les options suivantes :

Palier étages portes peinture
Palier étages plafond peinture
Palier étages murs peinture
Palier étages murs moquette ou liège
Palier étages murs papier peint
Palier étage sol moquette
RDC peinture mur ascenseur

- Ont voté pour : 5 /6 copropriétaires représentant 4110 / 4486 tantièmes
- Se sont abstenus : néant.
- Ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 376 tantièmes
M. SAUVAGNAT (376)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

30. QUESTIONS DIVERSES

- Compte copropriétaires vendeurs crédateurs de 7942,78 € - regarder à quoi cela correspond
- Rappels :
 - Attention au tri sélectif
 - Ne pas mettre la musique trop forte
- Prestation ménage – faire le point

LISTE DES MAJORITES

• **ARTICLE 24 :**

Majorité simple de l'article 24 de la Loi, soit à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés (hors abstentions).

• **ARTICLE 25**

Majorité absolue de l'article 25 de la Loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).

• **ARTICLE 25-1**

Majorité de l'article 25 de la Loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).

Si cette majorité n'est pas obtenue et que le nombre de voix "POUR" est :

Egal ou supérieur au tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut procéder immédiatement à un second vote.

Lors de ce second vote, ou d'une nouvelle assemblée, la majorité nécessaire sera celle de l'article 24.

• **ARTICLE 26 :**

Double majorité :

1. En nombre de tous les copropriétaires émettant un vote favorable (50% + un membre de l'ensemble)
2. Totalisant au moins les 2/3 des voix de l'ensemble.

Exemple : Une copropriété totalisant 56 copropriétaires et 10.000 voix.

La majorité est acquise par 29 copropriétaires favorables à la décision,

Totalisant au moins 6.667 voix

• **ARTICLE 26 - AVANT DERNIER ALINEA**

Unanimité des voix de tous les copropriétaires.

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
Et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), 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."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble,

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

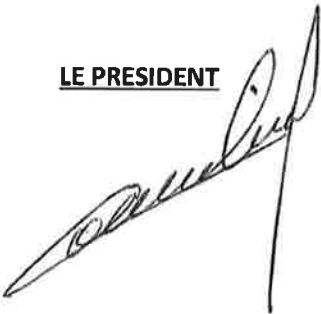
Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3.049 €. Lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

A 20h30 ,

Plus rien n'étant à débattre, la séance est levée.

LE PRESIDENT



LE SCRUTATEUR



LE SECRETAIRE



Procès verbal notifié le

, certifié conforme