



- 01) *Désignation du Président de séance*
- 02) *Désignation des Scrutateurs*
- 03) *Désignation du secrétaire de séance*
- 04) *Rapport du Conseil Syndical (sans vote)*
- 05) *Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/07/2013 au 30/06/2014*
- 06) *Information sur les procédures judiciaires en cours (sans vote)*
- 07) *Quitus au syndic pour l'exercice écoulé*
- 08) *Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat*
- 09) *Dans le cas où le syndic ne serait pas reconduit, désignation du syndic - approbation du contrat de mandat SIAP Copropriété*
- 10) *Désignation des membres du conseil syndical*
- 11) *Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2014 au 30/06/2015*
- 12) *Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016*
- 13) *Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire*
- 14) *Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire*
- 15) *Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales*
- 16) *Décision de constituer des provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation des parties communes*
- 17) *Mode de placement des provisions spéciales pour travaux*
- 18) *Souscription du contrat proarchives*
- 19) *Obligation d'assurance*
- 20) *Autorisation à donner aux forces de l'ordre de pénétrer dans l'immeuble*
- 21) *Mise aux normes des accès de la Résidence et des Ascenseurs pour les personnes à mobilité réduite*

- 22) Autorisation à donner à SAGEAU HOLDING - SUPER U (lot 279) de mettre aux normes son extracteur de désenfumage*
- 23) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de la dalle et de son étanchéité sous la terrasse de Monsieur DECOCK (lot 121) dans le bâtiment D*
- 24) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise*
- 25) Vote des honoraires du syndic sur les travaux*
- 26) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de la terrasse de Monsieur GAUTHIER (lot 2) reprise de chappe et remplacement des troènes dans le bâtiment A*
- 27) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise*
- 28) Vote des honoraires du syndic sur les travaux*
- 29) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'étanchéité de 5 balcons*
- 30) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise*
- 31) Vote des honoraires du syndic sur les travaux*
- 32) Mandat à donner à un architecte pour l'étude de l'ensemble des toits terrasses*
- 33) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'architecte*
- 34) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)*

RESIDENCE MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

RESOLUTIONS PROPOSEES

01) Désignation du Président de séance

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

L'assemblée désigne en qualité de Président de séance :

02) Désignation des Scrutateurs

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

L'assemblée désigne en qualité de Scrutateur(s) :

03) Désignation du secrétaire de séance

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic représenté par
..... assure le secrétariat de la séance.

04) Rapport du Conseil Syndical (sans vote)

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : sans vote

L'assemblée prend acte du rapport de mission du Conseil Syndical et le remercie pour son action.

05) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/07/2013 au 30/06/2014

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état financier après répartition, compte de gestion générale, compte de gestion pour opérations courantes, compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles, état des travaux votés non encore clôturés) l'assemblée approuve les comptes de l'exercice du 01/07/2013 au 30/06/2014.

- compte de gestion courante pour des dépenses de 467.501,32 €.

Clôture des travaux votés en Assemblée Générale :

ANNEXE 4 :

- Travaux réfection des enrobes : montant voté 22.743,90 € - Solde créditeur 0,43 €
- Travaux remplacement chaudière : montant voté 3008,51€ - Solde débiteur -0,01€
- Travaux remplacement chaudière : montant voté 27.7753,41 € - Solde créditeur 6.350,39 €
- Travaux remplacement troènes et rosiers : montant voté 6.352,35 € - Solde créditeur 1,93 €
- Réfection terrasse Stein : montant voté 4.510,00 € - Solde débiteur -0,46 €

06) Information sur les procédures judiciaires en cours (sans vote)

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : sans vote

Le syndic informe l'assemblée générale du déroulement de l'affaire :

PROCEDURES EN RECOUVREMENT :

Affaire SDC C/ M. GARABOL :

10/12/2013 : Mise en demeure de payer par Maître SIMONNET pour la somme de 6.439,87 €

20/01/2014 : Assignation en paiement devant le Tribunal de Grande Instance de Paris pour la somme de 9.506,87 €

05/02/2014 : Réception du courrier des tuteurs de M. GARABOL informant le SDC de la mise sous tutelle par jugement du 20/01/2014 du Tribunal d'Instances de Mantes

24/06/2014 : Assignation des co-tuteurs M. GARABOL Galien et Mme MARTIN Daphné

18/09/2014 : Audience

06/11/2014 : Audience pour conclusions des consorts GARABOL

Affaire SDC C/ NEMETH :

23/01/2014 : Assignation en paiement de Maître SIMONNET pour la somme de 5.267,98 € devant le Tribunal d'Instance de Boulogne Billancourt

17/09/2014 : Audience

05/11/2014 : Délibéré

Affaire SDC C/ GICQUEL :

26/05/2014 : Mise en demeure de Maître SIMONNET pour la somme de 3.500,00 €

10/07/2014 : Assignation en paiement de Maître SIMONNET pour la somme de 4.014,28 € devant le Tribunal d'Instance de Boulogne Billancourt

13/05/2015 : Audience

Affaire SDC C/ FENAU

16/09/2014 : Mise en demeure de payer de Maître SIMONNET pour la somme de 2.330,71 €

10/10/2014 : Assignation en paiement devant la juridiction de Proximité de Boulogne Billancourt pour la somme de 3.153,90 € et pour éviter l'attente devant le Tribunal d'Instance de Boulogne.

04/12/2014 : Audience

07) Quitus au syndic pour l'exercice écoulé

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

L'assemblée après avoir examiné les comptes et pris connaissance des actes de gestion effectués au nom du syndicat par le syndic lui donne quitus plein et entier pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

08) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

L'assemblée désigne le Cabinet Oralie Morel - 54-56 rue Laffite - 75009 Paris - dans les termes du contrat joint à la convocation pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 30/06/2015 et au plus tard le 30/12/2015.

L'assemblée désigne le Président de séance pour signer le contrat de mandat adopté au cours de la présente assemblée.

09) Dans le cas où le syndic ne serait pas reconduit, désignation du syndic - approbation du contrat de mandat SIAP Copropriété

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

L'Assemblée Générale prend acte de la proposition de contrat de syndic jointe à la convocation, présentée par la société SIAP Copropriété.

En cas de non-renouvellement du mandat de ORALIA-MOREL, l'Assemblée Générale désigne en qualité de syndic la société SIAP Copropriété pour une durée d'un exercice comptable. Le contrat de syndic entrera en vigueur à la date de l'Assemblée Générale, et prendra fin lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice s'achevant au 30/06/2015.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 18.000,00 € TTC au titre de la gestion courante. La société SIAP a indiqué que l'option d'un compte bancaire séparé ne générerait aucun coût.

L'Assemblée Générale désigne M....., en qualité de président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de l'Assemblée Générale.

10) Désignation des membres du conseil syndical

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

Rappel : les personnes ci-après sont membres du conseil syndical.

Mme BARDOU
Mme BREUVART
Mme DESSAUT-STEIN
M. DICI
M. DUVIVIER
Mme LADAME
M. LEROOY
M. PERRET
M. DINAL (Sageau Holding)

L'assemblée désigne en qualité de membres du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 30/06/2015 les personnes ci-après (vote distinct pour chaque membre) :

11) Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2014 au 30/06/2015

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

L'assemblée générale décide de ne pas modifier le budget de l'exercice du 01/07/2014 au 30/06/2015, celui-ci reste à 530.000,00 euros selon le détail joint à la convocation.

12) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

L'assemblée générale fixe à 530.000,00 euros le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016.

Les provisions sur opérations courantes seront du quart du budget et seront exigibles le premier jour de chaque trimestre.

L'avance constituant la réserve sera réajustée pour être égale à 1/6ème du budget prévisionnel.

13) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

L'assemblée décide que le syndic, sauf cas d'urgence et pour les contrats en cours, devra consulter le conseil syndical pour toute dépense excédant 1.500,00 euros TTC par intervention.

14) Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

L'assemblée fixe à 3.800,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

15) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

L'assemblée fixe en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, à 10.000,00 euros TTC, le montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour l'entretien de la copropriété.

16) Décision de constituer des provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation des parties communes

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

L'assemblée décide de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés par l'assemblée générale.

17) Mode de placement des provisions spéciales pour travaux

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

L'assemblée, ayant décidé de la constitution des provisions spéciales définies par l'article 18- alinéa 5 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, décide que les fonds versés seront déposés sur un compte ouvert au nom du syndicat des copropriétaires.

18) Souscription du contrat proarchives

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

« Après délibération, l'AG prend acte des recommandations et dispositions en matière de tenue et conservation des archives des copropriétés, et notamment l'arrêté du 19 mars 2010 modifiant l'arrêté du 2 décembre 1986 ainsi que la Recommandation N°20 de la Commission Relative à la Copropriété. L'AG décide de faire déposer, conserver, gérer et aux termes des durées de validité détruire les archives dormantes du syndicat des copropriétaires par une entreprise spécialisée et adopte à cet effet le contrat et la solution complète proposée par PRO.ARCHIVES.

Le cout de cette prestation est de 3.05 euros HT par lot principal et par an.

Les syndics successifs à la copropriété seront les interlocuteurs de cette société garantissant ainsi le transfert automatique des archives.

Les frais correspondants cette prestation seront répartis dans les charges communes générales.

Cette résolution pour être adoptée devra obtenir la majorité dite relative de l'article 25 de la Loi du 10/07/65. »

19) Obligation d'assurance

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : sans vote

Le syndic précise que la n° 2014-366 du 24 mars 2014 article 58 dite Loi ALUR a inséré un article 9-1 dans la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ainsi rédigé : « Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non occupant ».

20) Autorisation à donner aux forces de l'ordre de pénétrer dans l'immeuble

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

L'assemblée, conformément aux dispositions de l'article 25 k de la loi du 10 juillet 1965, autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes pour l'accomplissement de sa mission. Cette autorisation a un caractère permanent mais révocable par une assemblée ultérieure.

21) Mise aux normes des accès de la Résidence et des Ascenseurs pour les personnes à mobilité réduite

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

Historique :

Madame MACAUDIERE porte à notre connaissance la problématique que rencontre les cabinets médicaux. Une loi de 2005 concernant la mise en place de l'accessibilité dans les dix ans de tous les Etablissements recevant du public (ERP) a pour échéance le 1er janvier 2015, celle-ci est maintenue.

Pour accéder aux cabinets médicaux, les patients doivent traverser les parties communes. Nous devons envisager l'installation de rampe d'accès sur les escaliers desservant les halles, mais aussi un remaniment des ascenseurs pour l'accès aux personnes à mobilités réduites.

Après délibération, l'assemblée générale décide d'engager une étude de faisabilité, concernant cette mise aux normes des parties communes pour permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite.

22) Autorisation à donner à SAGEAU HOLDING - SUPER U (lot 279) de mettre aux normes son extracteur de désenfumage

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25.1

Pièce jointe :

Plan et photo.

La SAGEAU HOLDING - SUPER U (lot 279) informe l'Assemblée Générale qu'elle doit entreprendre pour des raisons de sécurité incendie des travaux sur son extracteur de désenfumage.

La partie visible de la structure se trouvant sur un espace vert. Elle demande l'autorisation à l'Assemblée Générale de modifier celle-ci.

Après délibération, l'Assemblée Générale autorise la SAGEAU HOLDING - SUPER U (lot 279) à mettre aux normes son extracteur de désenfumage

23) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de la dalle et de son étanchéité sous la terrasse de Monsieur DECOCK (lot 121) dans le bâtiment D

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

Pièces jointes :

Devis :

Réfection de la dalle :

- MRTP - devis n° D2014100910 en date du 28/10/2014 pour un montant de 6.868,40 € TTC

et

Réfection de l'étanchéité :

- ITEC - devis n°56439 en date du 29/10/2014 pour un montant de 6.431,02 € TTC

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de REFECTION DE LA DALLE ET DE SON ETANCHEITE, SOUS LA TERRASSE DE MONSIEUR DECOCK (lot 121) DANS LE BATIMENT D par les entreprises XXXX selon les devis n°XXXX joint à la convocation pour un budget maximum de XXXXX euros TTC

- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES GENERALES

- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :

le jj/mm/aaaa XX%

le jj/mm/aaaa XX%

le jj/mm/aaaa XX%

Planning d'exécution des travaux:

24) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

25) Vote des honoraires du syndic sur les travaux

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

L'assemblée générale fixe les honoraires du syndic sur les travaux à :

- Honoraires de gestion administrative, comptable et financière : 2.50 % ht du montant ht.

26) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de la terrasse de Monsieur GAUTHIER (lot 2) reprise de chappe et remplacement des troènes dans le bâtiment A

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

Pièces jointes :

Devis :

- Société CAMPOS JARDINAGE (pour le remplacement des troènes) devis n° 2014/054 d'un montant de 2.065,20 € TTC
- Société LOUIS RIBEIRO (reprise de chape) devis n°2014/09/323 d'un montant de 4.400,00 € TTC

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de REFECTION DE LA TERRASSE DE MONSIEUR GAUTHIER (lot 2) REPRISE DE CHAPPE ET REMPLACEMENT DES TROENES DANS LE BATIMENT A, par l'entreprise XXXX selon son devis n°XXXX joint à la convocation pour un budget maximum de XXXXX euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES GENERALES
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :

le jj/mm/aaaa XX%

le jj/mm/aaaa XX%

le jj/mm/aaaa XX%

Planning d'exécution des travaux:

27) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

28) Vote des honoraires du syndic sur les travaux

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

L'assemblée générale fixe les honoraires du syndic sur les travaux à :

- Honoraires de gestion administrative, comptable et financière : 2.50 % ht du montant ht

29) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'étanchéité de 5 balcons

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

Dans le cadre de la réfection de l'étanchéité des balcons, l'Assemblée Générale envisage d'en traiter 5 cette année, une enveloppe de 1.800,00 € TTC par balcon est à prévoir.

Après examen et discussion, l'assemblée décide :

- que le coût global de 9.000,00 € TTC sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES GENERALES

- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :

le jj/mm/aaaa XX%

le jj/mm/aaaa XX%

le jj/mm/aaaa XX%

Planning d'exécution des travaux:

30) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

31) Vote des honoraires du syndic sur les travaux

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

L'assemblée générale fixe les honoraires du syndic sur les travaux à :

- Honoraires de gestion administrative, comptable et financière : 2.50% ht du montant ht.

32) Mandat à donner à un architecte pour l'étude de l'ensemble des toits terrasses

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25.1

L'Assemblée Générale dans le but d'anticiper les futurs travaux et l'entretien des toits terrasses, décide de mandater un architecte.

Sa mission d'audit :

- entretien des terrasses actuelles (dallages, joints, avaloirs, éléments rajoutés...)
- examen des gardes-corps et séparatifs.
- avis sur les travaux d'étanchéité réalisés...

Liste non exhaustive.

Pour un montant maximum de 5.000,00 € en clé de répartition CHARGES GENERALES,

Les appels auront lieu les :

jj/mm/aa pour %

jj/mm/aa pour %

jj/mm/aa pour %

Après délibération l'assemblée décide de mandater un architecte pour auditer l'ensemble des ses toits terrasses.

33) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'architecte

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'architecte le mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

34) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : sans vote

Rappel : L'assemblée ne prend de décision valide que sur des questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut cependant examiner, sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

- Madame BREUVART demande un contrôle de l'ensemble des radiateurs de la résidence.

