



Monsieur DIOT CHRISTIAN
RESIDENCE MAZELEYRE - Bat.F
18 BD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

**Copropriété : 6543 : RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON**

Paris le 04/11/2016

Cher Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous convoquer à l'assemblée Générale de votre copropriété prévue le :

Jeudi 15 Décembre 2016 à 18h00

**Salle Pilatre de Rozier (rez-de-chaussée)
Avenue Jean Salmon Legagneur
92420 VAUCRESSON**

pour délibérer sur l'ordre du jour ci-joint.

Si les majorités requises par la loi pour traiter de certaines questions ne sont pas atteintes, une nouvelle assemblée devra être convoquée. Votre abstention peut ainsi engendrer pour votre copropriété des frais supplémentaires qui pourraient être évités.

S'il ne vous est donc pas possible d'assister à cette réunion, vous pouvez vous faire représenter au moyen du pouvoir ci-joint, par un mandataire de votre choix, ce dernier pouvant être membre, ou non, du syndicat de copropriété.

Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total de ses droits de vote excède 5 % des voix du syndicat (article 22 loi du 10/07/1965).

Le syndic, ou ses préposés ne peuvent représenter un copropriétaire, et votre pouvoir, s'il n'est pas nominatif, sera remis par un membre du conseil syndical ou le Président de l'assemblée à un copropriétaire

Afin de faciliter la procédure d'émargement, nous vous remercions de bien vouloir vous présenter à l'Assemblée Générale muni du justificatif de présence joint à la présente.

Consultation du conseil syndical: il est précisé que le Conseil Syndical a été consulté pour les marchés et contrats supérieurs au seuil voté par l'Assemblée Générale.

Préparation de l'Assemblée Générale: Il est précisé que le budget prévisionnel et l'ordre du jour de la présente Assemblée générale ont été élaborés avec le Conseil Syndical

Modalités de mise à disposition des pièces justificatives des charges de copropriété (Décret N°2015-1907 du 30 décembre 2015): Les copropriétaires sont informés que le syndic tient à leur disposition, durant le délai qui s'écoule entre la présente convocation à l'assemblée générale appelée à connaître les comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges mentionnées à l'article 18-1 de la Loi du 10 juillet 1965. La consultation de ces pièces se fait au siège du cabinet aux jours et heures ouvrables déterminés au paragraphe VII du contrat de syndic relatif à l'accueil physique des clients. Afin que les modalités matérielles de cet accueil soient optimales durant ces plages horaires, la prise préalable de rendez-vous est préconisée. Les pièces justificatives sont des documents originaux ou des copies. Les copropriétaires peuvent en obtenir une copie à leurs frais. Les copropriétaires peuvent se faire assister par un membre du conseil syndical.

Nous vous prions de croire, Madame, Mademoiselle, Monsieur, en nos sentiments dévoués.

Pièces jointes:

- L'état financier et le compte de gestion général de l'exercice écoulé avec la comparaison des comptes de l'exercice écoulé.
- Projet de budget prévisionnel soumis au vote de l'assemblée, comparé au dernier budget prévisionnel voté (information figurant dans le compte de gestion général et le compte de gestion pour opérations courantes).
- Contrat de mandat de syndic
- Projets de résolution
- Pouvoir/attestation de présence
- Autres (à détailler suivant le cas).

Le syndic



ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE Générale du 15/12/2016

RESIDENCE MAZELEYRE

- 01) Désignation du Président de séance
- 02) Désignation des scrutateurs
- 03) Désignation du secrétaire de séance
- 04) Rapport du Conseil Syndical (sans vote)
- 05) Autorisation à donner au Syndic pour tenir les assemblées générales à l'extérieur de la commune
- 06) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016
- 07) Information sur les procédures judiciaires en cours (sans vote)
- 08) Autorisation de saisie et vente immobilière des lots 221, 222, 252, 253, 656 et 657 appartenant à Mme Daphné GARABOL épouse MARTIN et M. Galien GARABOL
- 09) Montant de la mise à prix dans le cadre de la saisie immobilière
- 10) Quitus au syndic pour l'exercice écoulé
- 11) Information sur la démission du cabinet ORALIA MOREL
- 12) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat de NEXITY
- 13) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat de SIAP
- 14) Modalités de consultations des pièces justificatives de charges
- 15) Information sur les futures obligations affectant les copropriétés
- 16) Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2016 au 30/06/2017
- 17) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2017 au 30/06/2018
- 18) Désignation des membres du conseil syndical

- 19) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire
- 20) Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire
- 21) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales
- 22) Création d'un fonds de travaux conformément à la Loi ALUR-Décision à prendre pour la fixation du montant qui ne peut-être inférieur à 5% du montant du budget prévisionnel
- 23) Mode de placement des provisions spéciales pour travaux
- 24) A la demande du Conseil Syndical, décision à prendre sur la dépose de tous les occultants et autorisation pour la repose d'un modèle défini
- 25) Souscription d'un contrat pour l'entretien des shunts
- 26) Installation des répartiteurs de frais de chauffage et souscription d'un contrat de location, entretien, radio-relevé, dans le cadre de l'individualisation des frais de chauffage
- 27) Vote des honoraires du syndic sur les travaux d'installation des répartiteurs de frais de chauffage
- 28) Décision à prendre concernant le pin penché situé entre les bâtiments A et B1
- 28.01) Travaux d'élagage du pin
- 28.02) Travaux d'élagage du pin et d'abattage du peuplier
- 28.03) Travaux d'abattage du pin
- 29) Vote des honoraires du syndic sur les travaux d'élagage ou abattage du pin
- 30) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de mise en place d'une barrière anti bambous rue de Cazes
- 31) Vote des honoraires du syndic sur les travaux
- 32) Mandat au conseil syndical de choisir un opérateur pour installer un réseau de communication à très haut débit en fibre optique
- 33) A la demande de la S.C.I. PICARD GUEDON, propriétaire du lot 50 situé au rez-de-chaussée du bâtiment B2, autorisation à donner pour la pose d'une caméra dans les parties communes
- 34) A la demande de Mme LE GALLE, propriétaire du lot 192 situé au 2ème étage du bâtiment F, autorisation à donner pour la création d'une ouverture dans le mur entre le salon et la cuisine
- 35) 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 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) Autorisation à donner au Syndic pour tenir les assemblées générales à l'extérieur de la commune

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

L'assemblée générale, après délibération, autorise le Syndic à tenir les assemblées générales à l'extérieur de la commune.

06) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016

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 01/07/2015 au 30/06/2016.

Montant dépensé : 483.114,67 euros

Budget voté : 530.000,00 euros

Solde créditeur de 46.885,33 euros

07) 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 :
AFFAIRE SDC C/ Succession GARABOL : une procédure est en cours à l'encontre des héritiers pour le recouvrement de la dette. Suite à la nouvelle assignation qui a été délivrée aux héritiers, une audience a été fixée par le Tribunal de Grande Instance de Nanterre au jeudi 8 décembre 2016.

08) Autorisation de saisie et vente immobilière des lots 221, 222, 252, 253, 656 et 657 appartenant à Mme Daphné GARABOL épouse MARTIN et M. Galien GARABOL

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

L'assemblée générale est informée que la créance du syndicat des copropriétaires à l'encontre de Mme Daphné GARABOL épouse MARTIN et M. Galien GARABOL, héritiers de M. Jean GARABOL, propriétaires des lots suivants :

- 221 correspondant à un appartement de quatre pièces situé au 1er étage du bâtiment G
- 222 correspondant à un appartement de deux pièces situé au 1er étage du bâtiment G
- 252 correspondant à une cave n°6 située au 1er sous-sol commun des bâtiments G et H
- 253 correspondant à une cave n°7 située au 1er sous-sol commun des bâtiments G et H
- 656 correspondant à un emplacement de voiture n°377 situé au 1er sous-sol de l'ensemble immobilier
- 657 correspondant à un emplacement de voiture n°378 situé au 1er sous-sol de l'ensemble immobilier

La dette de Mme Daphné GARABOL épouse MARTIN et de M. Galien GARABOL se monte à la somme de 20.022,96 euros sur comptes arrêtés à la date du 04/11/2016.

L'assemblée autorise en conséquence le syndic, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à procéder à la saisie immobilière des lots susvisés afin de recouvrer le montant de la créance du syndicat de copropriété.

09) Montant de la mise à prix dans le cadre de la saisie immobilière

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

L'assemblée générale, dans le cadre de la saisie immobilière en vue de vente des lots n° 221, 222, 252, 253, 656 et 657 appartenant à Mme Daphné GARABOL épouse MARTIN et M. Galien GARABOL, tenant compte de la créance, majorée des charges, frais et intérêts à venir jusqu'au jour de l'adjudication, fixe le montant de la mise à prix à la somme de : 32.000,00 euros.

L'assemblée prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office.

10) 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.

11) Information sur la démission du cabinet ORALIA MOREL

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

P.J. : courrier recommandé A.R. que le cabinet ORALIA MOREL a envoyé le 7 septembre 2016 à Monsieur DUVIVIER

Le cabinet ORALIA MOREL informe les copropriétaires que la Direction du Groupe ORALIA (filiale de NEXITY), pour un meilleur suivi de votre résidence, a souhaité déléguer cette tâche à l'agence NEXITY du Chesnay.

Nous présentons notre démission et vous proposons le contrat de NEXITY.

12) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat de NEXITY

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

L'assemblée générale, après délibération, désigne comme syndic la société NEXITY LAMY (SAS) dont le siège social est 19 RUE DE VIENNE TSA 10034 75801 PARIS CEDEX 08 immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 487530099, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée le 20/10/2015 par la CCI Paris Ile de France. Avec une agense sise NEXITY LE CHESNAY 34 RUE DE LA CELLE 78150 LE CHESNAY.

Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois et 16 jours qui commencera le 15/12/2016 pour se terminer le 31/12/2017.

L'assemblée générale approuve le contrat de syndic joint à la présente convocation et fixe le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle de gestion courante pour l'exercice du 30/06/2017 à la somme de 29.050,00 euros TTC.

En attendant la tenue de l'assemblée générale qui statuera sur le montant des honoraires de l'exercice du 30/06/2018, le syndic continuera à percevoir ses honoraires sur la base du montant accepté pour l'exercice du 30/06/2017

L'assemblée générale désigne Monsieur, Président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

13) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat de SIAP

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

L'assemblée générale, après délibération, désigne comme syndic la société SIAP COPROPRIETE dont le siège social est 7 rue Saint Lazare - 75009 Paris immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 434378097, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n°G4723 délivrée le 25/02/2010 par la PREFECTURE DE POLICE DE PARIS.

Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois et 16 jours qui commencera le 15/12/2016 pour se terminer le 31/12/2017.

L'assemblée générale approuve le contrat de syndic joint à la présente convocation et fixe le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle de gestion courante pour l'exercice 30/06/2017 à la somme de 22.000,00 euros TTC.

En attendant la tenue de l'assemblée générale qui statuera sur le montant des honoraires de l'exercice 30/06/2018, le syndic continuera à percevoir ses honoraires sur la base du montant accepté pour l'exercice 30/06/2017

L'assemblée générale désigne Monsieur, Président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

14) Modalités de consultations des pièces justificatives de charges

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

Tout copropriétaire pourra consulter les pièces justificatives des dépenses entre l'envoi de la convocation et la date de l'assemblée générale, sur rendez-vous, au cabinet du syndic.

15) Information sur les futures obligations affectant les copropriétés

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : sans vote

La loi ALUR est parue au JO du 26 mars 2014 et a profondément bouleversé le fonctionnement des syndicats de copropriété. Plusieurs modifications ont déjà eu lieu (compte bancaire séparé, contrat type de syndic, dématérialisation des notifications, etc.), d'autres vont prendre effet dans les semaines et mois qui viennent, au gré de la parution des décrets d'application pris en conseil d'état. Ils nous paraissent importants de vous en communiquer l'information.

Ainsi, les copropriétés devront faire face respectivement :

- à l'immatriculation de leur copropriété au sein d'un fichier national (sdc de + de 200 lots au 31/12/2016, sdc de + de 50 lots au 31/12/2017, pour les autres copropriétés au 31/12/2018), puis mise à jour annuelle des données (décret et arrêté à venir)
- à la création d'une fiche synthétique (même calendrier que ci-dessus, en attente du décret)
- à l'établissement d'un diagnostic technique global (date d'effet 01/01/2017, attente décrets complémentaires)
- à l'établissement d'un plan pluriannuel de travaux (date d'effet au 01/01/2017)
- à la création d'un fond travaux (date d'effet au 01/01/2017)

Par ailleurs, à compter du 1er avril 2016, le syndic, dans un délai de 3 mois après la tenue de chaque assemblée générale des copropriétaires, devra assurer l'information des occupants de chaque immeuble des décisions prises par la dite assemblée susceptibles d'avoir des conséquences sur les conditions d'occupation de l'immeuble et sur les charges des occupants (décret N°2015-1681 du 15/12/2015)

16) Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2016 au 30/06/2017

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

L'assemblée générale décide de diminuer le budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2016 au 30/06/2017 de 10.000,00 euros pour le porter de la somme de 530.000,00 euros à 520.000,00 euros suivant le détail joint à la convocation.

Les provisions sur opérations courantes, égales au quart du budget, seront en conséquence réajustées.

17) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2017 au 30/06/2018

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

L'assemblée générale fixe à 520.000,00 euros le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/07/2017 au 30/06/2018.

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.

18) Désignation des membres du conseil syndical

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

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

- M. BARBE (élu en 2014 pour 3 ans jusqu'à l'assemblée générale de 2017)
- M. DUVIVIER (élu en 2014 pour 3 ans jusqu'à l'assemblée générale de 2017)
- M. GINER de la société SAGEAU HOLDING (élu en 2014 pour 3 ans jusqu'à l'assemblée générale de 2017)
- Mme BREUVART (à renouveler, élue en 2014 pour 2 ans jusqu'à l'assemblée générale de 2016)
- Mme LADAME (à renouveler, élue en 2014 pour 2 ans jusqu'à l'assemblée générale de 2016)
- M. DICI (à renouveler, élu en 2015 pour 1 an jusqu'à l'assemblée générale de 2016)
- M. LEROOY (à renouveler, élu en 2015 pour 1 an jusqu'à l'assemblée générale de 2016)

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 30/06/2017 les personnes ci-après (vote distinct pour chaque membre) :

19) 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.

20) 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.

21) 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.

22) Création d'un fonds de travaux conformément à la Loi ALUR-Décision à prendre pour la fixation du montant qui ne peut-être inférieur à 5% du montant du budget prévisionnel

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

La loi ALUR (N°2014-366 du 24 mars 2014) modifie, à compter du 1er janvier 2017, la rédaction de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et instaure l'obligation pour les copropriétés à destination totale ou partielle d'habitation, à l'issue d'une période de 5 ans suivant la date de réception des travaux, de constituer un fonds travaux afin de faire face aux dépenses relatives aux travaux prescrits par les lois et règlements, pour les travaux décidés en AG, mais aussi pour les travaux urgents nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble.

Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra être inférieur à 5% du budget prévisionnel, cotisation versée par les copropriétaires selon des modalités similaires au versement des provisions du budget prévisionnel.

Les sommes versées sur ce fonds sont attachés aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, y compris en cas de mutation.

Les dites cotisations seront versées sur un compte séparé rémunéré distinct du compte courant, les intérêts étant acquis au syndicat des copropriétaires.

Lorsque l'immeuble comporte moins de 10 lots, le syndicat peut décider de ne pas constituer de fonds de travaux par une décision unanime de l'assemblée.

Compte tenu de l'ensemble de ces informations, l'assemblée générale dûment informée, décide d'alimenter le fonds travaux obligatoire et fixe le pourcentage de cotisation annuelle à 5 % du budget prévisionnel soit 26.000,00 €.

Les modalités de versement seront identiques à celles des provisions du budget prévisionnel.

23) 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.

24) A la demande du Conseil Syndical, décision à prendre sur la dépose de tous les occultants et autorisation pour la repose d'un modèle défini

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

Pour l'esthétique et l'harmonisation de l'aspect extérieur de la Résidence, l'assemblée générale décide de déposer tous les occultants sur les rambardes des fenêtres, des balcons et des terrasses des rez-de-chaussée et 3ème étage et autorise la repose (facultatif) d'occultants de type NORTENE Balconet vert de 90 cm de hauteur pour l'ensemble (fenêtres, balcons et terrasses).

25) Souscription d'un contrat pour l'entretien des shunts

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

P.J. :

- Proposition de contrat d'entretien n°ELS/ELS/A1/CT/106389 de la société SICRE LEMAIRE, en date du 04/04/2016, pour un montant de 6.556,00 € TTC

- Devis n° CD/11374 de la société AVH Services, en date du 22/04/2016, pour un montant TTC de 5.280,00 € TTC

L'assemblée générale, après délibération, décide de souscrire un contrat auprès de la société à effet du pour l'entretien des shunts suivant sa proposition n°..... jointe à la convocation. Le coût de cette prestation sera imputé en charges générales dans le budget courant.

26) Installation des répartiteurs de frais de chauffage et souscription d'un contrat de location, entretien, radio-relevé, dans le cadre de l'individualisation des frais de chauffage

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

P.J. :

- Devis n°028215-84414 de la société TECHEM, en date du 04/02/2016, en RADIO RELEVÉ
 - * Pose des répartiteurs : Offert
 - * Si besoin pose de sonde déportée : 15,83 € TTC / Unité
 - * Installation des robinets thermostatiques : 68,58 € TTC / Unité - Achat
 - * Abonnement annuel : 6,81 € TTC / An par répartiteur
 - * Durée du contrat : 10 ans
 - * Inclus : Edition de la répartition annuelle des charges de chauffage par logement en euros

Ou autre possibilité en TELE RELEVÉ (Services supplémentaires : Relevé quotidien des index, consultable sur l'Espace Client / Suivi des alarmes - exemple : arrachage de l'appareil, dysfonctionnement module radio)

- * Abonnement annuel : 7,93 € TTC / An par répartiteur
- * Durée du contrat : 10 ans

- Devis n° 2016-10-051639-1 de la société SUEZ, en date du 11/10/2016, en RADIO RELEVÉ
 - * Pose des répartiteurs : Offert
 - * Si besoin pose de sonde déportée : 4,22 € TTC / Unité
 - * Installation des robinets thermostatiques : 63,30 € TTC / Unité - Achat
 - * Abonnement annuel : 7,43 € TTC / An par répartiteur - Avec sonde déportée : 9,86 € TTC / An par répartiteur
 - * Durée du contrat : 10 ans

- Devis n° 12/2016 de la société SFFE, en date du 25/10/2016
 - * Pose des répartiteurs : 2,53 € TTC / Unité
 - * Installation des robinets thermostatiques : 77,02 € TTC / Unité - Achat
 - * Abonnement annuel : 7,73 € TTC / An par répartiteur
 - * Durée du contrat : 10 ans

L'assemblée générale, après avoir été informée des dispositions du décret N°2012-545 du 23 avril 2012, décide dans le cadre de l'individualisation des frais de chauffage de faire procéder à des travaux de pose de répartiteurs de chauffage pour un montant maximum de € TTC par l'Éts..... (devis joint), ou à défaut par l'entreprise dont l'offre sera la mieux-disante dans le cadre du montant précédemment voté.

Elle décide de souscrire, parallèlement, par l'entreprise retenue précédemment et selon les conditions édictées, un contrat de location, entretien, radio-relevé, d'une durée de années, pour un montant de € TTC/unité de répartiteur/an.

La répartition du cout des travaux d'installation tout comme ceux de l'entretien se fera en fonction du nombre de répartiteurs installés/appartement.

A partir du prochain exercice comptable qui suivra la pose de l'intégralité des répartiteurs, les frais d'énergie ou de combustible seront répartis selon les règles suivantes, ce que l'assemblée générale accepte expressément :

- à hauteur de % en charges communes chauffage et de % selon les consommations relevées.

Le relevé des répartiteurs se fera une fois par an, à la fin de la période de chauffe. Dans l'hypothèse d'une absence et/ou d'une impossibilité de relevé de consommation, cette dernière sera estimée sur la base de la plus forte consommation relevée sur l'immeuble et sera considérée comme une avance de consommation.

Le financement de ces travaux se fera au moyen d'appels de provisions ainsi définis :

50% au 01/04/2017

50% au 01/06/2017

Ci-dessous article R241-7, les émetteurs de chaleur, quand cela est techniquement possible, sont munis, à la charge du propriétaire, d'organes de régulation en fonction de la température intérieure de la pièce, notamment de robinets thermostatiques en état de fonctionnement.

27) Vote des honoraires du syndic sur les travaux d'installation des répartiteurs de frais de chauffage

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

L'assemblée générale fixe les honoraires du syndic sur les travaux à 3 heures de vacation soit 438,00 € TTC.

28) Décision à prendre concernant le pin penché situé entre les bâtiments A et B1

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : Sans Vote

28.01) Travaux d'élagage du pin

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 24

P.J. : Devis n°3682 de la société G.E.E.V pour un montant de 540,00 euros TTC

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

- de faire réaliser les travaux d'élagage du pin situé entre les bâtiments A et B1 par l'entreprise selon son devis n° joint à la convocation pour un budget maximum de euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges générales.
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
le 01/03/2017 : 100%

Planning d'exécution des travaux :

28.02) Travaux d'élagage du pin et d'abattage du peuplier

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 26

P.J. : - Rapport de la société CREATIV'GARDEN, en date du 08/05/2016.

- Devis n°4682.06.2016 de la société CREATIV'GARDEN, en date du 20/06/2016, pour un montant TTC de 2.792,40 €.

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

- de faire réaliser les travaux d'élagage du pin situé entre les bâtiments A et B1 et d'abattage du peuplier par l'entreprise selon son devis n° joint à la convocation pour un budget maximum de euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges générales.
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
le 01/03/2017 : 100%

Planning d'exécution des travaux :

28.03) Travaux d'abattage du pin

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 26

P.J. : Devis n° 2016/003 de la société CAMPOS JARDINAGE, en date du 16/02/2016, pour un montant de 1.500,00 € TTC

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

- de faire réaliser les travaux d'abattage du pin par l'entreprise selon son devis n°..... joint à la convocation pour un budget maximum de euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges générales
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
le 01/03/2017 : 100%

Planning d'exécution des travaux :

29) Vote des honoraires du syndic sur les travaux d'égagage ou abattage du pin

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

L'assemblée générale fixe les honoraires du syndic sur les travaux à 1 heure de vacation soit 146,00 € TTC.

30) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de mise en place d'une barrière anti bambous rue de Cazes

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

P.J. : Devis n°2016/053 de la société CAMPOS JARDINAGE, en date du 15 octobre 2016, pour un montant TTC de 9.741,60 €.

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

- de faire réaliser les travaux de mise en place d'une barrière anti bambous rue de Cazes par l'entreprise selon son devis n°..... joint à la convocation pour un budget maximum de euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges générales
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
le 01/02/2017 : 100%

Planning d'exécution des travaux:

31) Vote des honoraires du syndic sur les travaux

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

L'assemblée générale fixe les honoraires du syndic sur les travaux à 1 heure de vacation soit 146,00 € TTC.

32) Mandat au conseil syndical de choisir un opérateur pour installer un réseau de communication à très haut débit en fibre optique

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

L'assemblée générale,

Vu l'article 24-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965,

- Vote le principe de l'installation du réseau de communication à très haut débit en fibre optique,
- Donne mandat au conseil syndical, d'une part, de faire le choix de l'opérateur qui sera chargé d'installer à ses frais le réseau et, d'autre part, de mettre au point la convention entre l'opérateur et le syndicat des copropriétaires.
- Autorise le syndic à signer la convention ainsi mise au point avec l'opérateur retenu par le conseil syndical.

33) A la demande de la S.C.I. PICARD GUEDON, propriétaire du lot 50 situé au rez-de-chaussée du bâtiment B2, autorisation à donner pour la pose d'une caméra dans les parties communes

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

P.J. : Courrier de la S.C.I. PICARD GUEDON en date du 1er octobre 2016

L'assemblée autorise la S.C.I. PICARD GUEDON à effectuer à ses frais les travaux suivants : pose d'une caméra au-dessus de la porte d'entrée de son appartement (lot 50) situé au rez-de-chaussée du bâtiment B2.

La présente autorisation est donnée sous réserve du respect de chacune des conditions suivantes : L'intéressé justifiera auprès du syndic, avant début des travaux des qualifications et assurances des intervenants.

Il fera son affaire des autorisations administratives requises, qui devront être obtenues, comme du respect de toutes réglementations applicables.

Le descriptif des travaux devra être soumis à l'architecte de l'immeuble, lequel sera en outre chargé d'un contrôle d'exécution et d'un contrôle de bonne fin, et dont les honoraires seront supportés par le bénéficiaire de la présente autorisation.

Le non respect de l'une de ces conditions rendra caduque la présente autorisation.

En cas de dépose de la caméra, les frais de remise en état des parties communes resteront à la charge du propriétaire du lot 50.

34) A la demande de Mme LE GALLE, propriétaire du lot 192 situé au 2ème étage du bâtiment F, autorisation à donner pour la création d'une ouverture dans le mur entre le salon et la cuisine

Cle : 01 - CHARGES GENERALES

Article : 25

P.J. : Courrier de Mme LE GALLE du 28 octobre 2016

L'assemblée autorise Mme LE GALLE à effectuer à ses frais les travaux suivants : création d'une ouverture dans le mur entre le salon et la cuisine de son appartement (lot 192) situé au 2ème étage du bâtiment F

La présente autorisation est donnée sous réserve du respect de chacune des conditions suivantes :

L'intéressé justifiera auprès du syndic, avant début des travaux :

- des qualifications et assurances des intervenants,

- d'une assurance dommages-ouvrage, avec garantie des existants si elle s'avère nécessaire,

Il fera son affaire des autorisations administratives requises, qui devront être obtenues, comme du respect de toutes réglementations applicables.

Si les travaux concernent la structure porteuse, l'étanchéité ou les normes de sécurité, ils devront être soumis préalablement à l'acceptation d'un bureau de contrôle qualifié pour ces prestations.

Le descriptif des travaux devra être soumis à l'architecte de l'immeuble, lequel sera en outre chargé d'un contrôle d'exécution et d'un contrôle de bonne fin, et dont les honoraires seront supportés par le bénéficiaire de la présente autorisation.

Le non respect de l'une de ces conditions rendra caduque la présente autorisation.

35) 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 décisive, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

