



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY

Téléphone : 01.39.55.77.37

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

VAUCRESSON, 10/01/2017

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mardi 10 janvier 2017 à 18h30

Les copropriétaires de la copropriété RESIDENCE MAZELEYRE se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

Centre Culturel LA MONTGOLFIÈRE
 Salle PILATRE DE ROZIER
 AVENUE JEAN SALMON LEGAGNEUR
 92420 VAUCRESSON

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou contre émargement.

Présents et Représentés :	69	179295	voix /	250000	voix soit	71,72%
Absents :	61	70705	voix /	250000	voix soit	28,28%
Total :	130	250000	voix /	250000	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 69 copropriétaires sur 130 sont présents ou représentés et possèdent 179295 voix sur 250000 voix.

Étaient absents :

Mme ACART Jacqueline (866), M. et Mme BARBIER CHARLES (1800), M. et Mme BOESSE Yann (876), M. BONS Gérard (806), Mme BORDES GISLAINE (2546), M. et Mme BOSSER-RUCART (745), M. et Mme BOUCHE (1268), Mme BOULANGER (1398), Mme CHAGNON Christiane (1268), M. et Mme CHAIGNEAU (1428), SCI CHARCO (814), M. CHARREL J. (2686), M. CHEDEVILLE (866), M. et Mme COELHO TEIXEIRA (1117), M. et Mme DA MOTA TEIXEIRA (866), Mme DAUGABEL Nadège (836), Mme DE JONQUIERES (1117), Mme DEFONTAINE Laurence (1771), M. DIOT Christian (1408), M. et Mme DUCHESNE (846), Mme ESCUDIER (885), M. FARAGUE Shérif (1388), M. FAUVEL Franck (836), M. FENAUX Jean Marc (1087), M. et Mme FERNANDEZ -BISCAYAR (110), Mlle FOULON CHRISTINE (1168), M. FRANCHITTI Fabien (1368), Succession GARABIOL Jean Louis (2637), Mme GICQUEL Caroline (895), M. et Mme GIRAUD Lucien (916), Mme HOHMANN Anne (806), M. JOSEPH Mathieu (856), Mme KOUDLANSKI Marie Pierre (885), SCI LA VALLEE DU PRESIDIAL (885), SCI LA VERNONNAISE (1368), M. et Mme LAMY Antoine (654), Mme LAVERNE (866), Société LS ET COMPAGNIE (584), M. et Mme MADEIRAS - SILVA Alfonso (1128), Mme MEERSCHART Dominique (846), Mme MERLOT (866), M. NEGRIER (824), M. NEMETH (1318), Mme OKOTO TOSODU MULEDI Audrey (895), Société PARAVISTA (1117), M. et Mme PHILBERT (1117), SCI PICARD-GUEDON (745), M. POIRIER Jacques (2284), M. POIRIER Jean-François (916), Mme PROUT (856), M. et Mme QUENESSON (1741), M. et Mme RIBOT/LEGENDRE STEPHAN (2023), Mme RIZK Christine (2819), M. et Mme ROBERT / FERAUD (1318), Mme ROBERT Jacqueline (1178), M. et Mme SCHUH Daniel (865), M. TEIXEIRA Philippe (785), M. TRENGA Christophe (926), SCI VAUCRESSON REPUBLIQUE (1128), Indivision VERRIER C/O MR VERRIER PIERRE (826), Mme VUKOVIC Ivana (1872).

CP

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 3
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 3
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 3
Résolution n°4 Compte rendu de l'Audit Energétique réalisé par la Société ENERGIE ET SERVICE suite au vote de la résolution n°20 lors de l'Assemblée Générale du 10 décembre 2015	Page 3
Résolution n°5 Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de RAVALEMENT DES FACADES (Solution A - Finition Talochée)	Page 4
Résolution n°6 Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de RAVALEMENT DES FACADES (Solution B - Mixte ITE/I4)	Page 5
Résolution n°7 Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'amélioration thermique - RAVALEMENT DES FACADES (Solution C - Isolation thermique extérieur)	Page 7
Résolution n°8 Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de création de ventilation mécanique basse pression dans le cadre du ravalement Solution C - Isolation thermique extérieur	Page 8
Résolution n°9 Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).	Page 9
Résolution n°10 Décision à prendre pour la souscription d'un emprunt collectif pour financement des travaux de RAVALEMENT DES FACADES	Page 9
Résolution n°11 Décision à prendre pour la souscription d'un emprunt collectif ECO PRET A TAUX ZERO pour la partie isolation thermique extérieur sur le RAVALEMENT DES FACADES	Page 10

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



Est candidat :

- M. DUVIVIER Jean français

Vote sur la candidature de M. DUVIVIER Jean français :

Présents et Représentés :	69	179295	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	4	9620	voix /	250000	voix
M. et Mme ADAM Arnaud représentés par M. et Mme GRELLEY Pierre (2224), M. et Mme FREYRIA représentés par M. et Mme GRELLEY Pierre (2837), M. et Mme GRELLEY Pierre (3101), Mme RENOUL . représentée par M. et Mme GRELLEY Pierre (1458)					
Ont voté pour :	65	169675	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 84838 voix sur 169675 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. DUVIVIER Jean français.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



Est candidat :

- Mme BREUVART VERONIQUE

Vote sur la candidature de Mme BREUVART VERONIQUE :

Présents et Représentés :	69	179295	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	69	179295	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 89648 voix sur 179295 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : Mme BREUVART VERONIQUE

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



Est candidat :

- Mme PRUDHOMME CATHERINE

Vote sur la candidature de Mme PRUDHOMME CATHERINE :

Présents et Représentés :	69	179295	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	69	179295	voix /	250000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 89648 voix sur 179295 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme PRUDHOMME CATHERINE.

POINT D'INFORMATION N° 4 : COMPTE RENDU DE L'AUDIT ENERGETIQUE REALISE PAR LA SOCIETE ENERGIE ET SERVICE SUITE AU VOTE DE LA RESOLUTION N°20 LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 10 DECEMBRE 2015



L'assemblée prend acte du rapport de mission "Audit Energétique" réalisé par la société ENERGIE ET SERVICE.

Pièce jointe : AUDIT ENERGETIQUE Synthétique (Le rapport complet est consultable au Cabinet du Syndic).

Arrivée de M. et Mme RIBOT/LEGENDRE STEPHAN (2023 voix)

Arrivée de Mme RIZK Christine (2819 voix), représentant Mme VINEIS Odette (1721 voix)

Départ de Mme VINEIS Odette donnant son pouvoir à Mme RIZK Christine

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 71 totalisant 184137 voix sur 250000 voix.

RESOLUTION N° 5 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION DES TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES (SOLUTION A - FINITION TALOCHEE)



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Historique :

Lors de l'Assemblée Générale du 10 Décembre 2015, l'assemblée a validé la résolution n°22, donnant mission au Cabinet d'Architecte ChB la réalisation du cahier des charges en vue du ravalement de la résidence.

En Février 2016, Madame BLANCHARD a pris contact avec le Conseil Syndical afin de réaliser le cahier des charges. 5 sociétés ont été sollicitées. (SOCATEB / MARTEAU / COULON / CARMINE ET NUANCE 3), en juillet, ils ont rendu leur proposition. Après dépouillage, nouveau rendez-vous, ré-étude des propositions, 3 sociétés ont été retenues, SOCATEB, COULON et MARTEAU.

Peu avant la convocation, la Société MARTEAU s'est retirée de la consultation.

Pièces jointes :

- Le contrat de ChB pour la "Réalisation" - Phases 3 à 5 / 6 pour un montant de 7% HT du montant HT des travaux.

Cahier des charges avec proposition des sociétés :

- SOCATEB - Durée prévisionnelle du chantier 10 mois Hors Intempérie
Possibilité d'échelonnement des paiements sur 15 mois, avec 15% d'acompte à la commande.
Montant TTC : 877.596,00 €

- COULON
Montant TTC : 988.601,00 €

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

- de faire réaliser les travaux de RAVALEMENT DES FACADES SOLUTION A - finition Talochée par l'entreprise selon son descriptif joint à la convocation pour un budget maximum de euros TTC ;
- de confier la maîtrise d'œuvre au Cabinet ChB ARCHITECTE pour un montant de 7% HT du montant HT des travaux ;
- de confier la mission de coordonnateur sécurité pour un montant de 1,5 % HT du montant HT des travaux ;
- de souscrire une police d'assurance dommages-ouvrage pour un montant de 2 % DES TRAVAUX + FRAIS DE DOSSIER 60 euros TTC, susceptible d'être réévaluée en fonction du montant définitif des travaux et des taux de 2017, et retient la proposition du courtier De Clarens ;
- 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 :

EN 4 APPELS, voir Simulation :

- le 01/03/2017 25 %
- le 01/05/2017 25 %
- le 01/07/2017 25 %
- le 01/09/2017 25 %

EN 12 APPELS, voir simulation :

- le 01/03/2017 - 1/12ème
- le 01/04/2017 - 1/12ème
- le 01/05/2017 - 1/12ème
- le 01/06/2017 - 1/12ème
- le 01/07/2017 - 1/12ème
- le 01/08/2017 - 1/12ème

- le 01/09/2017 - 1/12ème
- le 01/10/2017 - 1/12ème
- le 01/11/2017 - 1/12ème
- le 01/12/2017 - 1/12ème
- le 01/01/2018 - 1/12ème
- le 01/02/2018 - 1/12ème

Planning d'exécution des travaux :

Vote sur la proposition SOCATEB :

Présents et Représentés :	71	184137	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	37	136865	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	34	47272	voix /	250000	voix

M. et Mme BARBE ANDRE (2526), Mme LEGALLE Sophie (1198), M. et Mme BAZIN Romain (1831), M. et Mme BLANDIOT (1670), Mme BONNEAU Catherine représentée par Mme BRANDES Imine (2808), Mme BRANDES Imine (958), M. BREUVART JACQUES (1378), Mme BROCHON . représentée par M. DUVIVIER Jean François (685), M. CALINAUD Bernard représenté par M. BREUVART JACQUES (1268), M. et Mme CHAUDRON (734), Mlle CROPAT Sophie représentée par M. et Mme LION Guillaume (1509), M. et Mme DAGRAU Franck représentés par M. et Mme BAZIN Romain (1880), M. et Mme DE LISLEFERME Jean-Luc (534), M. et Mme DICI CHRISTIAN représentés par M. DUVIVIER Jean François (1811), M. FORTEAUX (1298), M. DUVIVIER Jean François (1026), M. et Mme FLORENT Bruno (534), M. et Mme HESS Edouard (1198), Mme JACQ Agnès représentée par M. DUVIVIER Jean François (815), M. et Mme LEROOY (2598), Mme MAISONS Odette (1238), M. et Mme MATHOU représentés par Mme VALES (1349), M. et Mme NASSE Sébastien (2707), Indivision NICOLAS - CASTELLI . (848), Mme PARIS Christine représentée par Indivision NICOLAS - CASTELLI . (848), M. et Mme PERRET Bernard représentés par M. BREUVART JACQUES (1419), M. et Mme RADWANSKI Pierre (1349), M. et Mme RIBOT/LEGENDRE STEPHAN (2023), Mme RIZK Christine (2819), Mme TACQUENET MARTINE (936), Mme TONFONI Mylène représentée par M. et Mme DE LISLEFERME Jean-Luc (534), Mme VATTIAIRE Sophie (846), Mme VINEIS Odette représentée par Mme RIZK Christine (1721), M. et Mme WIART . (584)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 92069 voix sur 184137 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition COULON :

Présents et Représentés :	71	184137	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	71	184137	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	250000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 92069 voix sur 184137 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

RESOLUTION N° 6 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION DES TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES (SOLUTION B - MIXTE ITE/IA)



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Historique :

Lors de l'Assemblée Générale du 10 Décembre 2015, l'assemblée a validé la résolution n°22, donnant mission au Cabinet d'Architecte ChB la réalisation du cahier des charges en vu du ravalement de la résidence.

En Février 2016, Madame BLANCHARD a pris contact avec le Conseil Syndical afin de réaliser le cahier des charges. 5 sociétés ont été sollicitées (SOCATEB / MARTEAU / COULON / CARMINE ET NUANCE 3), en juillet, ils ont rendu leur proposition. Après dépouillage, nouveau rendez-vous, ré-étude des propositions, 3 sociétés ont été retenues, SOCATEB, COULON et MARTEAU.

Peu avant la convocation, la Société MARTEAU s'est retirée de la consultation.

POUR LA SOLUTION B - La société COULON s'est retirée de la consultation.

Pièces jointes :

- Le contrat de ChB pour la "Réalisation" - Phase 3 à 5 / 6 pour un montant de 7% HT du montant HT des travaux.

Cahier des charges avec proposition des sociétés :

- SOCATEB - Durée prévisionnelle du chantier 12 mois Hors Intempérie
Possibilité d'échelonnement des paiements sur 17 mois, avec 15% d'acompte à la commande.
Montant TTC : 1.027.096,36 €

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

- de faire réaliser les travaux de RAVALEMENT DES FACADES SOLUTION par l'entreprise selon son descriptif joint à la convocation pour un budget maximum de euros TTC ;
- de confier la maîtrise d'œuvre au Cabinet ChB ARCHITECTE pour un montant de 7% HT du montant HT des travaux ;
- de confier la mission de coordonnateur sécurité pour un montant de 1,5 % H.T du montant HT des travaux ;
- de souscrire une police d'assurance dommages-ouvrage pour un montant de 2% DES TRAVAUX + FRAIS DE DOSSIER 60 euros TTC, susceptible d'être réévaluée en fonction du montant définitif des travaux et des taux de 2017, et retient la proposition du courtier De Clarens ;
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES GENERALES, pour la partie équivalente au coût de la solution A. Le surplus concernant l'isolation thermique étant supporté exclusivement par les lots d'habitation (leur quote-part + un ratio de la partie isolation thermique des lots de SAGEAU HOLDING « SUPER U ») ;
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :

EN 4 APPELS, voir Simulation :

- le 01/03/2017 25%
- le 01/05/2017 25%
- le 01/07/2017 25%
- le 01/09/2017 25%

EN 12 APPELS, voir simulation :

- le 01/03/2017 - 1/12ème
- le 01/04/2017 - 1/12ème
- le 01/05/2017 - 1/12ème
- le 01/06/2017 - 1/12ème
- le 01/07/2017 - 1/12ème
- le 01/08/2017 - 1/12ème
- le 01/09/2017 - 1/12ème
- le 01/10/2017 - 1/12ème
- le 01/11/2017 - 1/12ème
- le 01/12/2017 - 1/12ème
- le 01/01/2018 - 1/12ème
- le 01/02/2018 - 1/12ème

Planning d'exécution des travaux :

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	71	184137	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	69	181430	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	2	2707	voix /	250000	voix

M. et Mme LEGALLE Sophie (1198), Mlle CROPAT Sophie représentée par M. et Mme LION Guillaume (1509)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 92069 voix sur 184137 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 7 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX D'AMELIORATION THERMIQUE - RAVALEMENT DES FACADES (SOLUTION C - ISOLATION THERMIQUE EXTERIEUR)



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25

Historique :

Lors de l'Assemblée Générale du 10 Décembre 2015, l'assemblée a validé la résolution n°22, donnant mission au Cabinet d'Architecte ChB la réalisation du cahier des charges en vu du ravalement de la résidence.

En Février 2016, Madame BLANCHARD a pris contact avec le Conseil Syndical afin de réaliser le cahier des charges. 5 sociétés ont été sollicitées (SOCATEB / MARTEAU / COULON / CARMINE ET NUANCE 3), en juillet, ils ont rendu leur proposition. Après dépouillage, nouveau rendez-vous, ré-étude des propositions, 3 sociétés ont été retenues, SOCATEB, COULON et MARTEAU.

Peu avant la convocation, la Société MARTEAU s'est retirée de la consultation.

Pièces jointes :

- Le contrat de ChB pour la "Réalisation" - Phase 3 à 5 / 6 pour un montant de 7% HT du montant HT des travaux.

Cahier des charges avec proposition des sociétés :

- SOCATEB - Durée prévisionnelle du chantier 14 mois Hors Intempérie
Possibilité d'échelonnement des paiements sur 19 mois, avec 15% d'acompte à la commande.
MISE A DISPOSITION DE LEUR SERVICE FINANCIER POUR RECHERCHER ET OBTENIR LES DIFFERENTES AIDES LIEES
A LA RENOVATION ENERGETIQUE DE VOS BATIMENTS EN FONCTION DES CRITERES D'EGIBILITE.
Montant TTC : 1.484.023,00 €

- COULON
Montant TTC : 1.485.752,00 €

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

- de faire réaliser les travaux de RAVALEMENT DES FACADES SOLUTION par l'entreprise selon son descriptif joint à la convocation pour un budget maximum de euros TTC

- de confier la maîtrise d'œuvre au Cabinet ChB ARCHITECTE pour un montant de 7% HT du montant HT des travaux.

- de confier la mission de coordonnateur sécurité pour un montant de 1,5 % H.T du montant HT des travaux.

- de souscrire une police d'assurance dommages-ouvrage pour un montant de 2% DES TRAVAUX + FRAIS DE DOSSIER 60 euros TTC, susceptible d'être réévaluée en fonction du montant définitif des travaux et des taux de 2017, et retient la proposition du courtier De Clarens ;

- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES GENERALES, pour la partie équivalente au coût de la solution A. Le surplus concernant l'isolation thermique étant supporté exclusivement par les lots d'habitation (leur quote-part + un ratio de la partie isolation thermique des lots de SAGEAU HOLDING « SUPER U »).

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

EN 4 APPELS, voir simulation :

le 01/03/2017 25%

le 01/05/2017 25%

le 01/07/2017 25%

le 01/09/2017 25%

EN 12 APPELS, voir simulation :

le 01/03/2017 - 1/12ème
 le 01/04/2017 - 1/12ème
 le 01/05/2017 - 1/12ème
 le 01/06/2017 - 1/12ème
 le 01/07/2017 - 1/12ème
 le 01/08/2017 - 1/12ème
 le 01/09/2017 - 1/12ème
 le 01/10/2017 - 1/12ème
 le 01/11/2017 - 1/12ème
 le 01/12/2017 - 1/12ème
 le 01/01/2018 - 1/12ème
 le 01/02/2018 - 1/12ème

Planning d'exécution des travaux :

Vote sur la proposition SOCATEB :

Présents et Représentés :	71	184137	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	69	180696	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	2	3441	voix /	250000	voix

M. et Mme CHAUDRON (734), M. et Mme NASSE Sébastien (2707)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 125001 voix sur 250000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition COULON :

Présents et Représentés :	71	184137	voix /	250000	voix
Ont voté contre :	71	184137	voix /	250000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	250000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	250000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 125001 voix sur 250000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

RESOLUTION N° 8 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE CREATION DE VENTILATION MECANIQUE BASSE PRESSION DANS LE CADRE DU RAVALEMENT SOLUTION C - ISOLATION THERMIQUE EXTERIEUR



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25

Les travaux d'isolation thermique extérieure pourraient modifier la circulation de l'air à l'intérieur des appartements. Pour dynamiser vos ventilations naturelles (colonnes SHUNTS), il est nécessaire de créer une ventilation mécanique basse pression sur ces colonnes.

Pièces jointes :

- Sté AIRPUR Ventilation - 8 bâtiments - Prix unitaires 23.641,20 € TTC
Montant total TTC : 189.129,60 €

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

- de faire réaliser les travaux de CREATION DE VENTILATION MECANIQUE BASSE PRESSION par l'entreprise selon son descriptif joint à la convocation pour un budget maximum de euros TTC
- de confier la maîtrise d'œuvre au Cabinet ChB ARCHITECTE pour un montant de 7% HT du montant HT des travaux.
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES GENERALES, LA QUOTE PART DANS SA TOTALITE INCOMBANT AUX LOTS DE SAGEAU HOLDING (SUPER U) SERA REPARTIE ENTRE L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES EN FONCTION DE LEURS MILLIEMES.
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :

EN 4 APPELS, voir simulation :

- le 01/03/2017 25%
- le 01/05/2017 25%
- le 01/07/2017 25%
- le 01/09/2017 25%

Planning d'exécution des travaux :

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°7 - RAVALEMENT DES FACADES (Solution C - Isolation thermique extérieur) - Majorité art. 25, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RESOLUTION N° 9 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PREVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier (hors suivi technique), ci-dessous rappelé :

Montants HT de l'opération Taux HT :

• de 0 à 15 000 € HT	300 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n°, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 2 % HT du montant total HT de l'opération.

Compte-tenu du résultat du vote aux résolutions n°5 – 6 et 7 - RAVALEMENT DES FACADES - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RESOLUTION N° 10 : DECISION A PRENDRE POUR LA SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT COLLECTIF POUR FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Nature des travaux à financer: RAVALEMENT DES FACADES

Montant global des travaux à financer:

Pièces jointes :

- Tarification Novembre 2016
- Mandat de prélèvement SEPA
- Bulletin d'adhésion à l'emprunt collectif
- Projet de contrat 3 à 10 ans
- Projet de contrat 12 à 20 ans

L'Assemblée Générale confère au syndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt,
Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part de dépenses.

Cette notification au Syndic doit intervenir après le vote de l'assemblée générale de l'opération financée dans le délai de deux mois maximum à compter de :

- la notification du procès-verbal de l'assemblée générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants

- la tenue de l'assemblée générale, pour les autres copropriétaires.
- solliciter un prêt auprès du Crédit Foncier dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts,
- accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'Assemblée Générale,
- exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux. A cet égard, les prélèvements seront effectués par le Crédit Foncier en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du Syndicat,
- souscrire un contrat de cautionnement auprès de la Société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

Compte-tenu du résultat du vote aux résolutions n°5 – 6 et 7 - RAVALEMENT DES FACADES - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RESOLUTION N° 11 : DECISION A PRENDRE POUR LA SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT COLLECTIF ECO PRET A TAUX ZERO POUR LA PARTIE ISOLATION THERMIQUE EXTERIEUR SUR LE RAVALEMENT DES FACADES



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Nature des travaux à financer : TRAVAUX DE TYPE ISOLATION THERMIQUE SUR LE RAVALEMENT DES FACADES

Montant global des travaux à financer:

Pièces jointes :

- Information sur le prêt à taux zéro
- Bulletin d'adhésion à l'emprunt collectif éco-prêt
- Formulaire type devis
- Projet de contrat 10 ans
- Projet de contrat 15 ans

L'Assemblée Générale confère au syndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt,

Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part de dépenses.

Cette notification au Syndic doit intervenir après le vote de l'assemblée générale de l'opération financée dans le délai de deux mois maximum à compter de :

- la notification du procès-verbal de l'assemblée générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants
- la tenue de l'assemblée générale, pour les autres copropriétaires.
- solliciter un prêt auprès du Crédit Foncier dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts,
- accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'Assemblée Générale,
- exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux. A cet égard, les prélèvements seront effectués par le Crédit Foncier en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du Syndicat,

- souscrire un contrat de cautionnement auprès de la Société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

Compte-tenu du résultat du vote aux résolutions n°5 – 6 et 7 - RAVALEMENT DES FACADES - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30.

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'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 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. »

LE PRÉSIDENT

M. DUVIVIER Jean François

LE SECRÉTAIRE

Mme PRUDHOMME CATHERINE

LE(S) SCRUTATEUR(S)

Mme BREUVART VERONIQUE

PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.

Légende :	
Résolution acceptée :	
Résolution refusée :	
Absence de candidats :	
Vote sans objet :	
Aucune voix exprimée :	
Point d'information :	