



GIMCOVERMEILLE

Le talent immobilier

Mr ou Mme HUGUENIN
THOMAS/MYLENE
ASL LES COTTAGES DE CRESSELY
57 AVE CLAUDE NICOLAS LEDOUX
78114 MAGNY-LES-HAMEAUX
FRANCE

INFORMATION TENUE AG CONTEXTE COVID19

Madame, Monsieur,

Un nouveau confinement national à compter du 29 octobre minuit a été annoncé par le président de la République dans le cadre de l'évolution de l'épidémie COVID19 conduisant à une interdiction des rassemblements.

Suite à l'annulation de l'assemblée générale du 05/11/2020, l'assemblée générale de votre copropriété se déroulera exclusivement par **vote par correspondance**.
Par conséquent, aucune présence physique n'est requise pour votre assemblée.

Nous vous demandons de nous renvoyer par mail, par courrier postal le formulaire de vote par correspondance joint à la présente convocation, conformément à l'ordonnance du 2 juillet 2020 et ce avant le **19/01/2021** ou de le **remplir directement via votre espace** personnel situé sur notre site extranet.

Pour ce faire, rendez-vous sur :

<http://www.gimcovermeille.com> / **Accès clients** / **Copropriétaire**

(Pour rappel, votre identifiant est indiqué sur chacun de vos appels de fonds.

Le mot de passe est crée par vous lors de votre première connexion).

Dans onglet « mon immeuble » / « AG formulaire de vote » cliquez sur « vote par correspondance ».

Après avoir coché vos souhaits pour chaque résolution il vous faudra « enregistrer et signer »

ATTENTION vous ne pourrez voter sous cette forme là que jusqu'au 19/01/2021.

Il est impératif de procéder à l'envoi de votre bulletin de vote dûment rempli, paraphé et signé sur toutes les pages, pour avoir le quorum nécessaire et éviter que ne soit convoquée une nouvelle assemblée générale qui engendrerait des frais supplémentaires pour la copropriété.

Comptant sur votre collaboration et restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments dévoués.

Le syndic

1 rue Georges Bizet
78960 Voisins le Bretonneux
Tél. : 01.30.43.87.87 / Fax : 01.30.43.25.99
Email : syndic.voisins@gimcovermeille.com

Mr ou Mme HUGUENIN THOMAS/MYLENE
ASL LES COTTAGES DE CRESSELY
57 AVE CLAUDE NICOLAS LEDOUX
78114 MAGNY-LES-HAMEAUX
FRANCE

Réf. Copro : 00108

Voisins le Bretonneux, le 23 décembre 2020

**AVIS DE CONVOCATION
ASL LES COTTAGES DE CRESSELY
AVE CLAUDE NICOLAS LEDOUX - 78114 MAGNY-LES-HAMEAUX**

Nous avons l'honneur de vous convoquer à

l'Assemblée Générale Ordinaire des Copropriétaires

de votre copropriété, qui se tiendra le **vendredi 22 janvier 2021**

EXCLUSIVEMENT PAR CORRESPONDANCE

ORDRE DU JOUR

1. **CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE**
2. **RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL SUR L'EXERCICE ECOULE**
3. **ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
4. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019**
5. **DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE TRANSFERT DU SOLDE CREDITEUR DE L'EXERCICE 2019 SUR LE FOND DE RESERVE**
6. **APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX REFECTION PARTIELLE FISSURES**
7. **APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX REPRISE MARQUAGE PARKING ET AVENUE**
8. **APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX RESCELLEMENT DE CERTAINS REGARDS**
9. **QUITUS AU SYNDIC**
10. **DESIGNATION DU SYNDIC - HONORAIRES**
11. **APPROBATION DU BUDGET DU 01/01/2021 AU 31/12/2021**
12. **CONSTITUTION D'UNE PROVISION POUR ALIMENTER LE FOND DE RESERVE (COMPTE EPARGNE CECOP)**
13. **TRAVAUX DE REFECTION TOTALE DES PORTES DES EDICULES GAZ EN METAL SUR TOUTES LES PLACETTES**
 - 13.1 **VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN**
 - 13.2 **CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - GB ENTREPRISE**
 - 13.3 **CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - LALANDE**
 - 13.4 **DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL**
 - 13.5 **VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX**

13.6 FINANCEMENT DES TRAVAUX

14. TRAVAUX DE REFECTION DU REGARD SITUE SUR LE TERRAIN DE MADAME LENGLET

14.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN

14.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - EAV

14.3 DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL

14.4 VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX

14.5 FINANCEMENT DES TRAVAUX

15. TRAVAUX DE CREATION D'UNE BARRIERE FIXE POUR LE RALENTISSEMENT DES MOUVEMENTS AUX ABORDS DU BOIS PAR LES ENGINS MOTORISES ET ACCES NON AUTORISES

15.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN

15.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - FELIZARDO OPTION BARRIERE BOIS

15.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - FELIZARDO OPTION BARRIERE BOIS EXOTIQUE

15.4 DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL

15.5 VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX

15.6 FINANCEMENT DES TRAVAUX

16. TRAVAUX D'ELAGAGE SUR L'ENSEMBLE DE LA RESIDENCE

16.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN

16.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - JARDINS DE LA MINIERE

16.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - SAP

16.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - MUGOT

16.5 DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL

16.6 VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX

16.7 FINANCEMENT DES TRAVAUX

17. TRAVAUX DE POSE D'UN COFFRAGE POUR ISOLER LE BOITIER EDF PRESENT SUR LA PLACETTE 3

17.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN

17.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE

17.3 DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL

17.4 VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX

17.5 FINANCEMENT DES TRAVAUX

18. TRAVAUX DE RACCORDEMENT DU PUISARD SUR RESEAU D'EAUX PLUVIALES SUR P2

18.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN

18.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - DE MARCO POUR 8 694.40 EUROS TTC

18.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - DE MARCO POUR 12 758.68 EUROS TTC

18.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - AMTECH

18.5 DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL

18.6 VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX

18.7 FINANCEMENT DES TRAVAUX

19. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE OU A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES

20. POINT D'INFORMATION CONCERNANT LA DESTRUCTION ET LE REMPLACEMENT DES TOITURES AMIANTE DES GARAGES DE COPROPRIETE

21. POINT D'INFORMATION CONCERNANT LE RACCORDEMENT ELECTRIQUE D'UN GARAGE POUR LA RECHARGE D'UN VEHICULE ELECTRIQUE

22. **POINT D'INFORMATION CONCERNANT L'ISOLATION DES MURS DES PAVILLONS PAR L'EXTERIEUR**
23. **RAPPEL DES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT DES ASSEMBLEES GENERALES COPROPRIETES/GARAGES ET DE L'ASL**
24. **APPROBATION DES TRAVAUX PROPOSES PAR MONSIEUR LEQUEUX POUR LA PLACETTE 2**
25. **A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : TABLEAU ELECTRIQUE PUR LE RECHARGEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES - ASL**
 - 25.1 Description des travaux
 - 25.2 Vote de principe
 - 25.3 Choix de l'entreprise
 - 25.4 Mandat
 - 25.5 Délégué
 - 25.6 Répartition des charges
 - 25.7 Financement des travaux
 - 25.8 HONORAIRES TRAVAUX
26. **A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : INSTALLATION D'UNE PRISE ELECTRIQUE COLLECTIVE POUR OUTILLAGE - ASL**
 - 26.1 Description des travaux
 - 26.2 Vote de principe
 - 26.3 Choix de l'entreprise
 - 26.4 Mandat
 - 26.5 Délégué
 - 26.6 Répartition des charges
 - 26.7 Financement des travaux
 - 26.8 HONORAIRES TRAVAUX
27. **A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : CONTROLE D'ACCES DES VEHICULES EXTERIEURS - ASL**
 - 27.1 Description des travaux
 - 27.2 Vote de principe
 - 27.3 Choix de l'entreprise
 - 27.4 Mandat
 - 27.5 Délégué
 - 27.6 Répartition des charges
 - 27.7 Financement des travaux
 - 27.8 HONORAIRES TRAVAUX
28. **A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : PLANS DES MAISONS - ASL**
 - 28.1 Description des travaux
 - 28.2 Vote de principe
 - 28.3 Choix de l'entreprise
 - 28.4 Mandat
 - 28.5 Délégué
 - 28.6 Répartition des charges
 - 28.7 Financement des travaux
 - 28.8 HONORAIRES TRAVAUX

29. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : ORGANISATION DE LA JOURNEE VERTE - ASL

29.1 Description des travaux

29.2 Vote de principe

29.3 Choix de l'entreprise

29.4 Mandat

29.5 Délégué

29.6 Répartition des charges

29.7 Financement des travaux

29.8 HONORAIRES TRAVAUX

30. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : AMELIORATION DE LA SECURITE - VOISINS VIGILANTS - ASL

30.1 Description des travaux

30.2 Vote de principe

30.3 Choix de l'entreprise

30.4 Mandat

30.5 Délégué

30.6 Répartition des charges

30.7 Financement des travaux

30.8 HONORAIRES TRAVAUX

31. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : ENTRETIEN DES PLACETTES - ASL

31.1 Description des travaux

31.2 Vote de principe

31.3 Choix de l'entreprise

31.4 Mandat

31.5 Délégué

31.6 Répartition des charges

31.7 Financement des travaux

31.8 HONORAIRES TRAVAUX

32. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : SENSIBILISATION A LA PROPRETE - ASL

32.1 Description des travaux

32.2 Vote de principe

32.3 Choix de l'entreprise

32.4 Mandat

32.5 Délégué

32.6 Répartition des charges

32.7 Financement des travaux

32.8 HONORAIRES TRAVAUX

33. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : ADHESION AU PROGRAMME MAGNY CIEL CALME - ASL

33.1 Description des travaux

33.2 Vote de principe

33.3 Choix de l'entreprise

33.4 Mandat

33.5 Délégué

33.6 Répartition des charges

- 33.7 Financement des travaux**
 - 33.8 HONORAIRES TRAVAUX**
- 34. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : LIMITATION DE LA VITESSE DE CIRCULATION - ASL**
 - 34.1 Description des travaux**
 - 34.2 Vote de principe**
 - 34.3 Choix de l'entreprise**
 - 34.4 Mandat**
 - 34.5 Déléгатaire**
 - 34.6 Répartition des charges**
 - 34.7 Financement des travaux**
 - 34.8 HONORAIRES TRAVAUX**
- 35. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : SURVEILLANCE VIDEO AVENUE LEDOUX - ASL**
 - 35.1 Description des travaux**
 - 35.2 Vote de principe**
 - 35.3 Choix de l'entreprise**
 - 35.4 Mandat**
 - 35.5 Déléгатaire**
 - 35.6 Répartition des charges**
 - 35.7 Financement des travaux**
 - 35.8 HONORAIRES TRAVAUX**
- 36. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : LIMITATION D'ACCES AUX ANIMAUX EXTERIEURS A LA RESIDENCE - ASL**
 - 36.1 Description des travaux**
 - 36.2 Vote de principe**
 - 36.3 Choix de l'entreprise**
 - 36.4 Mandat**
 - 36.5 Déléгатaire**
 - 36.6 Répartition des charges**
 - 36.7 Financement des travaux**
 - 36.8 HONORAIRES TRAVAUX**
- 37. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : AMELIORATION DE LA PARTICIPATION AUX AG**
 - 37.1 Description des travaux**
 - 37.2 Vote de principe**
 - 37.3 Choix de l'entreprise**
 - 37.4 Mandat**
 - 37.5 Déléгатaire**
 - 37.6 Répartition des charges**
 - 37.7 Financement des travaux**
 - 37.8 HONORAIRES TRAVAUX**
- 38. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : INSTALLATION D'UN SERVICE DE RECHARGE PRIVE ET SECURISE POUR VEHICULE ELECTRIQUE POUR DESSERVIR LE PARKING PRIVE N°26**

POUR INFORMATION

Nous vous rappelons que la totalité des pièces comptables sont à la disposition de la copropriété, en nos bureaux, pendant les heures d'ouverture et sur rendez-vous, à compter de la présente convocation.

Afin de réduire les frais de la copropriété, il est important que le quorum soit acquis à la première convocation.

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le Conseil Syndical, peuvent notifier au Syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le Syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le Syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

LISTE DES PIECES JOINTES

Vous trouverez ci-joint :

- un formulaire de vote par correspondance,
- le projet de résolutions,
- le contrat de syndic,
- le relevé détaillé des dépenses de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019,
- l'état financier après répartition (annexe 1),
- la liste des copropriétaires débiteurs et créiteurs au 31/12/2019 **APRES** répartition des charges de l'exercice (annexe 1 bis),
- le compte de gestion général et le budget prévisionnel (annexe 2 et 3),
- le compte travaux de l'exercice, article 14-2 (annexe 4),
- l'état des travaux votés non clôturés (annexe 5),
- rapport du conseil syndical et documentation « MAGNYCOIS ET SOLIDAIRES »,
- devis GB ENTREPRISE et LALANDE,
- devis EAV,
- devis FELIZARDO,
- devis JARDINS DE LA MINIERE – SAP – MUGO,
- devis FELIZARDO,
- devis DE MARCO – AMTECH

Réf. Copro : 00108

Assemblée Générale du 22/01/2021

ASL LES COTTAGES DE CRESSELY AVE CLAUDE NICOLAS LEDOUX 78114 MAGNY-LES-HAMEAUX

Mr ou Mme HUGUENIN THOMAS/MYLENE



FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

l'Assemblée Générale Ordinaire
du vendredi 22 janvier 2021
VOTE PAR CORRESPONDANCE UNIQUEMENT

Je soussigné (e) :

Mr ou Mme HUGUENIN THOMAS/MYLENE
ASL LES COTTAGES DE CRESSELY
57 AVE CLAUDE NICOLAS LEDOUX
78114 MAGNY-LES-HAMEAUX
FRANCE

Mil. : 1 voix

après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation ou mis à disposition sur le site en ligne sécurisé de la copropriété,
souhaite émettre, sur chacune des résolutions proposées à l'assemblée générale des copropriétaires ci-dessus indiquée, le vote exprimé dans le questionnaire ci-dessous.

Fait à, le

Signature du copropriétaire
(Mr ou Mme HUGUENIN THOMAS/MYLENE)

Ce formulaire doit être adressé à : GIMCOVERMEILLE SOGER SURFACE
1 Rue Georges Bizet 78960 VOISINS LE BRETONNEUX

ou par mail à : syndic.voisins@gimcovermeille.com

Avant la date limite de réception le : 19/01/2021

Mr ou Mme HUGUENIN THOMAS/MYLENE

Résolutions	Pour *	Contre *	Abstention *
1. CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE			
1.1 PRESIDENCE - MR HUGUENIN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.2 SECRETAIRE - MME CALVEL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL			
3.1 Monsieur HUGUENIN THOMAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.1.1 Second vote article 25.1 : Monsieur HUGUENIN THOMAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2 Monsieur GENET YVES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2.1 Second vote article 25.1 : Monsieur GENET YVES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3 Monsieur BOUHALA ROMAIN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3.1 Second vote article 25.1 : Monsieur BOUHALA ROMAIN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.4 Madame MAGNE MARIE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.4.1 Second vote article 25.1 : Madame MAGNE MARIE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.5 Monsieur LEQUEUX JEAN-LOUIS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.5.1 Second vote article 25.1 : Monsieur LEQUEUX JEAN-LOUIS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE TRANSFERT DU SOLDE CREDITEUR DE L'EXERCICE 2019 SUR LE FOND DE RESERVE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX REFECTION PARTIELLE FISSURES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX REPRISE MARQUAGE PARKING ET AVENUE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX RESCELLEMENT DE CERTAINS REGARDS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. QUITUS AU SYNDIC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. DESIGNATION DU SYNDIC - HONORAIRES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. APPROBATION DU BUDGET DU 01/01/2021 AU 31/12/2021	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. CONSTITUTION D'UNE PROVISION POUR ALIMENTER LE FOND DE RESERVE (COMPTE EPARGNE CECOP)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Mr ou Mme HUGUENIN THOMAS/MYLENE

Résolutions	Pour *	Contre *	Abstention *
13. TRAVAUX DE REFECTION TOTALE DES PORTES DES EDICULES GAZ EN METAL SUR TOUTES LES PLACETTES			
13.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - GB ENTREPRISE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - LALANDE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.4 DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.5 VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.6 FINANCEMENT DES TRAVAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14. TRAVAUX DE REFECTION DU REGARD SITUE SUR LE TERRAIN DE MADAME LENGLET			
14.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - EAV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.3 DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.4 VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.5 FINANCEMENT DES TRAVAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15. TRAVAUX DE CREATION D'UNE BARRIERE FIXE POUR LE RALENTISSEMENT DES MOUVEMENTS AUX ABORDS DU BOIS PAR LES ENGINS MOTORISES ET ACCES NON AUTORISES			
15.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - FELIZARDO OPTION BARRIERE BOIS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - FELIZARDO OPTION BARRIERE BOIS EXOTIQUE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15.4 DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15.5 VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15.6 FINANCEMENT DES TRAVAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Mr ou Mme HUGUENIN THOMAS/MYLENE

Résolutions	Pour *	Contre *	Abstention *
16. TRAVAUX D'ELAGAGE SUR L'ENSEMBLE DE LA RESIDENCE			
16.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - JARDINS DE LA MINIERE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - SAP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - MUGOT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16.5 DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16.6 VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16.7 FINANCEMENT DES TRAVAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17. TRAVAUX DE POSE D'UN COFFRAGE POUR ISOLER LE BOITIER EDF PRESENT SUR LA PLACETTE 3			
17.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.3 DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.4 VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.5 FINANCEMENT DES TRAVAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18. TRAVAUX DE RACCORDEMENT DU PUISARD SUR RESEAU D'EAUX PLUVIALES SUR P2			
18.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - DE MARCO POUR 8 694.40 EUROS TTC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - DE MARCO POUR 12 758.68 EUROS TTC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - AMTECH	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.5 DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.6 VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.7 FINANCEMENT DES TRAVAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Mr ou Mme HUGUENIN THOMAS/MYLENE

Résolutions	Pour *	Contre *	Abstention *
POLICE OU A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES			
24. APPROBATION DES TRAVAUX PROPOSES PAR MONSIEUR LEQUEUX POUR LA PLACETTE 2			
24.1 REAMENAGEMENT DE L'ACCES AU LOCAL POUBELLE - SECURISATION - PLACETTE 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24.2 TABLEAU ELECTRIQUE POUR LE RECHARGEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES - PLACETTE 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24.3 INSTALLATION D'UNE PRISE ELECTRIQUE COLLECTIVE POUR OUTILLAGE - PLACETTE 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24.4 ABATTAGE D'UN ARBRE MORT - PLACETTE 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24.5 ELAGAGE - PLACETTE 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24.6 AMELIORATION DE L'ECLAIRAGE ELECTRIQUE - LAMPADAIRES - PLACETTE 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24.7 INSTALLATION DE CAMERAS DE VIDEOSURVEILLANCE DU PARKING - PLACETTE 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24.8 ASSAINISSEMENT - PLACETTE 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24.9 PLAINTÉ COLLECTIVE CONTRE LES NUISANCES SONORES - MAIRIE DE MAGNY - PLACETTE 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
25. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : TABLEAU ELECTRIQUE PUR LE RECHARGEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES - ASL			
25.2 Vote de principe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
25.3 Choix de l'entreprise	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
25.4 Mandat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
25.5 Délégué	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
25.6 Répartition des charges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
25.7 Financement des travaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
25.8 HONORAIRES TRAVAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
26. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : INSTALLATION D'UNE PRISE ELECTRIQUE COLLECTIVE POUR OUTILLAGE - ASL			
26.2 Vote de principe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
26.3 Choix de l'entreprise	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

M. ou Mme HUGUENIN THOMAS/MYLENE

Résolutions	Pour *	Contre *	Abstention *
26.4 Mandat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
26.5 Déléгатaire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
26.6 Répartition des charges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
26.7 Financement des travaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
26.8 HONORAIRES TRAVAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
27. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : CONTROLE D'ACCES DES VEHICULES EXTERIEURS - ASL			
27.2 Vote de principe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
27.3 Choix de l'entreprise	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
27.4 Mandat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
27.5 Déléгатaire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
27.6 Répartition des charges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
27.7 Financement des travaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
27.8 HONORAIRES TRAVAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
28. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : PLANS DES MAISONS - ASL			
28.2 Vote de principe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
28.3 Choix de l'entreprise	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
28.4 Mandat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
28.5 Déléгатaire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
28.6 Répartition des charges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
28.7 Financement des travaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
28.8 HONORAIRES TRAVAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
29. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : ORGANISATION DE LA JOURNEE VERTE - ASL			
29.2 Vote de principe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
29.4 Mandat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
29.5 Déléгатaire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
29.7 Financement des travaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
29.8 HONORAIRES TRAVAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Mr ou Mme HUGUENIN THOMAS/MYLENE

Résolutions	Pour *	Contre *	Abstention *
30. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : AMELIORATION DE LA SECURITE - VOISNS VIGILEANTS - ASL			
30.2 Vote de principe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
30.4 Mandat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
30.5 Déléгатaire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
30.8 HONORAIRES TRAVAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
31. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : ENTRETIEN DES PLACETTES - ASL			
31.2 Vote de principe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
31.3 Choix de l'entreprise	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
31.4 Mandat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
31.5 Déléгатaire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
31.6 Répartition des charges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
31.7 Financement des travaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
31.8 HONORAIRES TRAVAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
32. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : SENSIBILISATION A LA PROPRETE - ASL			
32.2 Vote de principe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
32.3 Choix de l'entreprise	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
32.4 Mandat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
32.5 Déléгатaire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
33. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : ADHESION AU PROGRAMME MAGNY CIEL CALME - ASL			
33.2 Vote de principe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
33.3 Choix de l'entreprise	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
33.4 Mandat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
33.5 Déléгатaire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
33.6 Répartition des charges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
33.7 Financement des travaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
33.8 HONORAIRES TRAVAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Mr ou Mme HUGUENIN THOMAS/MYLENE

Résolutions	Pour *	Contre *	Abstention *
34. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : LIMITATION DE LA VITESSE DE CIRCULATION - ASL			
34.2 Vote de principe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
34.3 Choix de l'entreprise	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
34.4 Mandat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
34.5 Délégué	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
34.6 Répartition des charges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
34.7 Financement des travaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
34.8 HONORAIRES TRAVAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
35. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : SURVEILLANCE VIDEO AVENUE LEDOUX - ASL			
35.2 Vote de principe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
35.3 Choix de l'entreprise	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
35.4 Mandat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
35.5 Délégué	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
35.6 Répartition des charges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
35.7 Financement des travaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
35.8 HONORAIRES TRAVAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
36. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : LIMITATION D'ACCES AUX ANIMAUX EXTERIEURS A LA RESIDENCE - ASL			
36.2 Vote de principe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
36.3 Choix de l'entreprise	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
36.4 Mandat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
36.5 Délégué	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
36.6 Répartition des charges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
36.7 Financement des travaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
36.8 HONORAIRES TRAVAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
37. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : AMELIORATION DE LA PARTICIPATION AUX AG			
37.2 Vote de principe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
37.3 Choix de l'entreprise	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Mr ou Mme HUGUENIN THOMAS/MYLENE

Résolutions	Pour *	Contre *	Abstention *
37.4 Mandat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
37.5 Délégué	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
37.6 Répartition des charges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
37.7 Financement des travaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
37.8 HONORAIRES TRAVAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
38. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : INSTALLATION D'UN SERVICE DE RECHARGE PRIVE ET SECURISE POUR VEHICULE ELECTRIQUE POUR DESSERVIR LE PARKING PRIVE N°26	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

* Cocher la case correspondante

NB : Tout vote partiellement ou non rempli ou raturé ne pourra être pris en considération

Fait à.....le.....

Signature du copropriétaire
(Mr ou Mme HUGUENIN THOMAS/MYLENE)

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Il s'agit du formulaire prévu par l'alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qui précise que :

« Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution. »

Cette rédaction de l'article 17-1 A de la loi est issue de l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis dont les dispositions sont entrées le 1er juin 2020 (art. 41 de l'ordonnance).

En pratique :

- le formulaire de vote par correspondance devra être réceptionné par le syndic au plus tard **trois jours francs** avant la date de l'assemblée générale (délai identique au délai pour informer le syndic du souhait de voter à distance par un moyen de communication électronique).
- si un copropriétaire a adressé au syndic un formulaire de vote par correspondance et est **finalement présent physiquement** à l'assemblée générale, son formulaire de vote ne devra pas être pris en compte.
- **En cas de résolution amendée par l'assemblée générale**, les copropriétaires ayant voté favorablement par correspondance sont assimilés à des copropriétaires défaillants. Ils pourront donc contester les décisions de l'assemblée.

**ASL LES COTTAGES DE CRESSELY
AVE CLAUDE NICOLAS LEDOUX
78114 MAGNY-LES-HAMEAUX**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
Le vendredi 22 janvier 2021
VOTE PAR CORRESPONDANCE UNIQUEMENT**

PROJET DE RESOLUTIONS

1°) CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE

1.1°) PRESIDENCE - MR HUGUENIN

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme comme Président : MR HUGUENIN

1.2°) SECRETAIRE - MME CALVEL

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme comme secrétaire : MME CALVEL (cabinet GIMCOVERMEILLE)

2°) RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL SUR L'EXERCICE ECOULE

(Sans vote)

Le rapport du conseil syndical est joint à la présente convocation pour lecture.

3°) ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Rappel des membres actuels du Conseil Syndical : **Mr DESSAUX, Mr GENET, Mr HUGUENIN, Mr ou LENOTRE, Mme LOUAZEL, Mme MONATE, Mme WROBLEWSKI**

Les personnes dont les noms suivent ont fait acte de candidature pour l'élection des membres du conseil Syndical.

Le mandat du Conseil Syndical est de la même durée que celui du Syndic.

Le Conseil Syndical nommera lors de sa première réunion le Président du Conseil Syndical.

Se présentent : **Mr HUGUENIN - Mr GENET - Mr BOUHALA - Mme MAGNE MARIE - Mr LEQUEUX**

3.1°) Monsieur HUGUENIN THOMAS

(Article 25 avec second vote)

3.2°) Monsieur GENET YVES

(Article 25 avec second vote)

3.3°) Monsieur BOUHALA ROMAIN

(Article 25 avec second vote)

3.4°) Madame MAGNE MARIE

(Article 25 avec second vote)

3.5°) Monsieur LEQUEUX JEAN-LOUIS

(Article 25 avec second vote)

4°) APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

(Majorité simple)

L'assemblée générale après avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires du Syndic et du Conseil Syndical qui a procédé au contrôle des comptes, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019, arrêtés à la somme de **72 442.12 €** en leur teneur, présentation et répartition.

5°) DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE TRANSFERT DU SOLDE CREDITEUR DE L'EXERCICE 2019 SUR LE FOND DE RESERVE

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de transférer sur le fond de réserve, le solde créditeur de l'exercice 2019 après apurement des charges pour un montant de 6 733.88 euros.

Budget prévisionnel 2019 : 78 900.00 euros

Réalisé 2019 : 72 166.12 euros

Solde créditeur : 6 733.88 euros

Solde du compte CECOP au 31 décembre 2019 : 171 035.00 euros (annexe 1).

Pour information : cout prévisionnel des travaux de réfection des toitures des garages : 180 000.00 euros environ.

6°) APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX REFECTION PARTIELLE FISSURES

(Majorité simple)

L'assemblée générale approuve les comptes travaux suivants en leur teneur, présentation et répartition et donne son accord pour le placement du solde créditeur sur le compte CECOP :

- Nature des travaux : réfection partielle des fissures
- Budget voté : 4 392.88 euros TTC
- Montant des travaux : 4 149.92 euros TTC
- Solde (crédeur) : 242.96 euros TTC

7°) APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX REPRISE MARQUAGE PARKING ET AVENUE

(Majorité simple)

L'assemblée générale approuve les comptes travaux suivants en leur teneur, présentation et répartition et donne son accord pour le placement du solde créditeur sur le compte CECOP :

- Nature des travaux : réfection marquage au sol parking et avenue
- Budget voté : 4 597.20 euros TTC
- Montant des travaux : 3 980.45 euros TTC
- Solde (crédeur) : 616.75 euros TTC

8°) APPROBATION DU COMPTE TRAVAUX RESCELLEMENT DE CERTAINS REGARDS

(Majorité simple)

L'assemblée générale approuve les comptes travaux suivants en leur teneur, présentation et répartition et donne son accord pour le placement du solde créditeur sur le compte CECOP :

- Nature des travaux : rescellement de certains regards
- Budget voté : 1 527.00 euros TTC
- Montant des travaux : 1 107.03 euros TTC
- Solde (crédeur) : 419.97 euros TTC

9°) QUITUS AU SYNDIC

(Majorité simple)

L'assemblée générale donne quitus entier et définitif au Syndic pour l'exercice ci-dessus.

10°) DESIGNATION DU SYNDIC - HONORAIRES

(Majorité simple)

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic le cabinet GIMCOVERMEILLE jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 ou, au plus tard six mois après la date de clôture de l'exercice.

Les honoraires sont fixés à la somme de **9 160.00 € TTC** pour la gestion courante. Le contrat complet annexé à la convocation est approuvé; il sera signé par le Président de séance.

11°) APPROBATION DU BUDGET DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

(Majorité simple)

L'assemblée générale arrête le budget prévisionnel de fonctionnement pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 à la somme de **78 900.00 €**.

12°) CONSTITUTION D'UNE PROVISION POUR ALIMENTER LE FOND DE RESERVE (COMPTE EPARGNE CECOP)

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'alimenter le fond de réserve (compte épargne CECOP) par le versement d'une somme de 100 euros par an et par propriétaire et qui fera l'objet d'un appel de fonds trimestriel (soit 12 400 euros pour l'année 2020).

13°) TRAVAUX DE REFECTION TOTALE DES PORTES DES EDICULES GAZ EN METAL SUR TOUTES LES PLACETTES

13.1°) VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux suivants : réfection des portes des édicules gaz en métal sur l'ensemble des placettes.

2 devis vous sont présentés : GB ENTREPRISE et LALANDE.

13.2°) CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - GB ENTREPRISE

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, retient la proposition présentée par l'entreprise GB ENTREPRISE pour un montant de **28 655.00 € TTC** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

13.3°) CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - LALANDE

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, retient la proposition présentée par l'entreprise LALANDE pour un montant de **56 933.80 € TTC** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

13.4°) DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL

(Majorité simple)

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum correspondant au montant de la proposition de l'entreprise précédemment retenue et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

Le Conseil Syndical devra se positionner dans les 2 mois suivant l'assemblée générale ; à défaut de quoi les travaux seront commandés par le Syndic auprès de l'entreprise si celle-ci a été retenue. Conformément aux articles 21 du décret du 17/03/1967, il appartiendra au Conseil Syndical de rendre compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

13.5°) VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX

(Majorité simple)

En application de son contrat, l'assemblée générale confirme que les honoraires du Cabinet GIMCOVERMEILLE pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution en cours seront de 1.8% H.T. du montant H.T. des travaux sans maîtrise d'œuvre.

13.6°) FINANCEMENT DES TRAVAUX

(Majorité simple)

L'assemblée précise que le coût des travaux votés, ainsi que les frais y afférents seront répartis en millièmes CHARGES GENERALES et autorise le Syndic à financer la totalité de ces travaux par le compte CECOP.

14°) TRAVAUX DE REFECTION DU REGARD SITUE SUR LE TERRAIN DE MADAME LENGLET

14.1°) VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux suivants : réfection du regard situé sur le terrain de Madame LENGLET.

14.2°) CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - EAV

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, retient la proposition présentée par l'entreprise EAV pour un montant de **4 620.00 € TTC** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

14.3°) DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL

(Majorité simple)

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum correspondant au montant de la proposition de l'entreprise précédemment retenue et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

Le Conseil Syndical devra se positionner dans les 2 mois suivant l'assemblée générale ; à défaut de quoi les travaux seront commandés par le Syndic auprès de l'entreprise si celle-ci a été retenue.

Conformément aux articles 21 du décret du 17/03/1967, il appartiendra au Conseil Syndical de rendre compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

14.4°) VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX

(Majorité simple)

En application de son contrat, l'assemblée générale confirme que les honoraires du Cabinet GIMCOVERMEILLE pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution en cours seront de 1.8% H.T. du montant H.T. des travaux sans maîtrise d'œuvre.

14.5°) FINANCEMENT DES TRAVAUX

(Majorité simple)

L'assemblée précise que le coût des travaux votés, ainsi que les frais y afférents seront répartis en millièmes CHARGES GENERALES et autorise le Syndic à financer la totalité de ces travaux par le compte CECOP.

15°) TRAVAUX DE CREATION D'UNE BARRIERE FIXE POUR LE RALENTISSEMENT DES MOUVEMENTS AUX ABORDS DU BOIS PAR LES ENGINS MOTORISES ET ACCES NON AUTORISES

15.1°) VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux suivants : création d'une barrière fixe pour le ralentissement des mouvements aux abords du bois par les engins motorisés et accès non autorisés.

15.2°) CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - FELIZARDO OPTION BARRIERE BOIS

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, retient la proposition présentée par l'entreprise FELIZARDO avec barrière en bois pour un montant de **3 240.00 € TTC** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

15.3°) CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - FELIZARDO OPTION BARRIERE BOIS EXOTIQUE

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, retient la proposition présentée par l'entreprise FELIZARDO avec barrière en bois exotique pour un montant de **4 752.00 € TTC** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

15.4°) DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL

(Majorité simple)

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum correspondant au montant de la proposition de l'entreprise précédemment retenue et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

Le Conseil Syndical devra se positionner dans les 2 mois suivant l'assemblée générale ; à défaut de quoi les travaux seront commandés par le Syndic auprès de l'entreprise si celle-ci a été retenue.

Conformément aux articles 21 du décret du 17/03/1967, il appartiendra au Conseil Syndical de rendre compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

15.5°) VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX

(Majorité simple)

En application de son contrat, l'assemblée générale confirme que les honoraires du Cabinet GIMCOVERMEILLE pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution en cours seront de 1.8% H.T. du montant H.T. des travaux sans maîtrise d'œuvre.

15.6°) FINANCEMENT DES TRAVAUX

(Majorité simple)

L'assemblée précise que le coût des travaux votés, ainsi que les frais y afférents seront répartis en millièmes CHARGES GENERALES et autorise le Syndic à financer la totalité de ces travaux par le compte CECOP.

16°) TRAVAUX D'ELAGAGE SUR L'ENSEMBLE DE LA RESIDENCE

16.1°) VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux suivants : élagage sur l'ensemble de la résidence.

Devis présentés sur la base d'un cahier des charges établi par la commission espaces verts du conseil syndical, présenté pour approbation et correction aux présidents de placette.

La campagne d'élagage a lieu tous les deux ans. Ces travaux seront réalisés à l'automne 2020.

Prochaine campagne en 2022.

16.2°) CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - JARDINS DE LA MINIERE

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, retient la proposition présentée par l'entreprise JARDINS DE LA MINIERE pour un montant de **2 382.00 € TTC** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

16.3°) CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - SAP

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, retient la proposition présentée par l'entreprise SAP pour un montant de **3 480.00 € TTC** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

16.4°) CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - MUGOT

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, retient la proposition présentée par l'entreprise MUGOT pour un montant de **11 280.00 € TTC** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

16.5°) DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL

(Majorité simple)

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum correspondant au montant de la proposition de l'entreprise précédemment retenue et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

Le Conseil Syndical devra se positionner dans les 2 mois suivant l'assemblée générale ; à défaut de quoi les travaux seront commandés par le Syndic auprès de l'entreprise si celle-ci a été retenue.

Conformément aux articles 21 du décret du 17/03/1967, il appartiendra au Conseil Syndical de rendre compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

16.6°) VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX

(Majorité simple)

En application de son contrat, l'assemblée générale confirme que les honoraires du Cabinet GIMCOVERMEILLE pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution en cours seront de 1.8% H.T. du montant H.T. des travaux sans maîtrise d'œuvre.

16.7°) FINANCEMENT DES TRAVAUX

(Majorité simple)

L'assemblée précise que le coût des travaux votés, ainsi que les frais y afférents seront répartis en millièmes CHARGES GENERALES et autorise le Syndic à financer la totalité de ces travaux par le compte CECOP.

17°) TRAVAUX DE POSE D'UN COFFRAGE POUR ISOLER LE BOITIER EDF PRESENT SUR LA PLACETTE 3

17.1°) VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux suivants : pose d'un coffrage pour isoler le boîtier EDF présent sur la placette 3.

17.2°) CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, retient la proposition présentée par l'entreprise FELIZARDO pour un montant de **4 320.00 € TTC** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

17.3°) DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL

(Majorité simple)

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum correspondant au montant de la proposition de l'entreprise précédemment retenue et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

Le Conseil Syndical devra se positionner dans les 2 mois suivant l'assemblée générale ; à défaut de quoi les travaux seront commandés par le Syndic auprès de l'entreprise si celle-ci a été retenue.

Conformément aux articles 21 du décret du 17/03/1967, il appartiendra au Conseil Syndical de rendre compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

17.4°) VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX

(Majorité simple)

En application de son contrat, l'assemblée générale confirme que les honoraires du Cabinet GIMCOVERMEILLE pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution en cours seront de 1.8% H.T. du montant H.T. des travaux sans maîtrise d'œuvre.

17.5°) FINANCEMENT DES TRAVAUX

(Majorité simple)

L'assemblée précise que le coût des travaux votés, ainsi que les frais y afférents seront répartis en millièmes CHARGES GENERALES et autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités définies ci-dessous : le 01/07/2020 pour 100% du montant (soit 35.60 euros par pavillon).

18°) TRAVAUX DE RACCORDEMENT DU PUISARD SUR RESEAU D'EAUX PLUVIALES SUR P2

18.1°) VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux suivants : raccordement du puisard sur le réseau d'eaux pluviales sur la placette 2.

18.2°) CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - DE MARCO POUR 8 694.40 EUROS TTC

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, retient la proposition présentée par l'entreprise DE MARCO pour un montant de **8 694.40 € TTC** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

18.3°) CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - DE MARCO POUR 12 758.68 EUROS TTC

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, retient la proposition présentée par l'entreprise DE MARCO pour un montant de **12 758.68 € TTC** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

18.4°) CHOIX DE L'ENTREPRISE REALISANTE - AMTECH

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, retient la proposition présentée par l'entreprise AMTECH pour un montant de **7 797.90 € TTC** et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

18.5°) DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL

(Majorité simple)

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum correspondant au montant de la proposition de l'entreprise précédemment retenue et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

Le Conseil Syndical devra se positionner dans les 2 mois suivant l'assemblée générale ; à défaut de quoi les travaux seront commandés par le Syndic auprès de l'entreprise si celle-ci a été retenue.

Conformément aux articles 21 du décret du 17/03/1967, il appartiendra au Conseil Syndical de rendre compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

18.6°) VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX

(Article 24)

En application de son contrat, l'assemblée générale confirme que les honoraires du Cabinet GIMCOVERMEILLE pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution en cours seront de 1.8% H.T. du montant H.T. des travaux sans maîtrise d'œuvre.

18.7°) FINANCEMENT DES TRAVAUX

(Article 24)

L'assemblée précise que le coût des travaux votés, ainsi que les frais y afférents seront répartis en millièmes CHARGES GENERALES et autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités définies ci-dessous : 01/04/2021 pour 100%.

19°) AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE OU A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES

(Majorité simple)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n°95 73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité (journal officiel du 24.01.95) décide d'autoriser les services de police ou de gendarmerie nationaux à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

20°) POINT D'INFORMATION CONCERNANT LA DESTRUCTION ET LE REMPLACEMENT DES TOITURES AMIANTE DES GARAGES DE COPROPRIETE

(Sans vote)

Un point sera fait lors d'une prochaine assemblée générale en présentiel concernant les toitures amiantées des garages de la copropriété et la répercussions financières de leur reprise.

- Présentation du ou des devis des entreprises contactées, explications sur les méthodes qui nous ont été préconisées.
- Vote de principe sur la continuation de nos recherches. Car si une majorité ne se dégage pas de cette assemblée, nous ne pourrions pas aller au-delà des démarches déjà réalisées.
- Aspect Financier : proposition de prendre **une partie** du disponible du CECOP, en laissant une base d'un budget annuel pour les travaux d'urgence, et le solde à payer en étalement sur deux années des charges à prévoir, par 4 appels de fonds annuels et la réalisation des travaux sur la dernière année d'appels.
- Aspect Personnel : il faudra faire place nette pour que les entreprises accèdent aux garages... Plus rien en partie haute.

21°) POINT D'INFORMATION CONCERNANT LE RACCORDEMENT ELECTRIQUE D'UN GARAGE POUR LA RECHARGE D'UN VEHICULE ELECTRIQUE

(Sans vote)

Chaque copropriétaire peut demander à ce qu'une borne individuelle soit installée dans son garage. L'installation de la prise individuelle et son raccordement au réseau ENEDIS doivent être pris en charge en totalité par le demandeur. Cette demande doit être adressée au syndic par courrier recommandé au syndic.

Cette installation doit se faire dans le respect total de la réglementation en vigueur et en tenant compte des diverses contraintes techniques qui y sont liées. La demande doit respecter toutes les conditions indiquées par l'article R.136-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Le demandeur doit au préalable, contacter un installateur agréé ENEDIS pour la pose du compteur et du raccordement à la prise du garage. Pour information, il y a un bornier ENEDIS en attente dans le local poubelle ou dans le local "vert" suivant la placette.

Voici les données que doit contenir ladite demande :

- la description précise des travaux à réaliser
- le plan ou le schéma desdits travaux

Le syndicat dispose ensuite de trois mois après la réception de cette demande pour donner son avis. Si ce syndicat n'émet aucune réaction durant les trois mois suivant la réception de la lettre d'information alors le demandeur peut considérer que sa demande est acceptée. Il peut donc lancer l'installation de la borne de recharge à ses propres frais.

Pour information : il est possible d'alimenter trois garages avec un seul compteur à condition :
- qu'un des propriétaires prenne un contrat triphasé 24KVA à son nom (8KVA par garage en charge lente)
- de mettre des sous-compteurs dans chaque garage pour se faire régler les consommations par les deux autres voisins.

22°) POINT D'INFORMATION CONCERNANT L'ISOLATION DES MURS DES PAVILLONS PAR L'EXTERIEUR

(Sans vote)

Cette question nous a été posée par certains copropriétaires.

Cela touche directement notre règlement intérieur et c'est toujours délicat de devoir le modifier et engendre un coût, mieux vaut-il prévoir une résolution précise à soumettre lors de la prochaine assemblée générale.

Ainsi, pour aller plus loin dans ces démarches logiques d'économie d'énergie, Le conseil syndical vous propose de créer une commission pour établir un cahier des charges (matériaux) à respecter pour ces transformations, et ainsi porter devant les copropriétaires une résolution finalisée lors de l'assemblée générale de 2022.

Les copropriétaires souhaitant intégrer cette commission devront se manifester auprès du conseil syndical ou du syndic.

23°) RAPPEL DES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT DES ASSEMBLEES GENERALES COPROPRIETES/GARAGES ET DE L'ASL

(Sans vote)

Il est rappelé les principes de fonctionnement des AG copropriétés/garages et de l'ASL :

- Les assemblées générales des copropriétés sont chargées de l'entretien des garages en copropriété par placette : assurances, gestion administrative, et délèguent les travaux d'entretien à l'ASL
- L'ASL est chargée de l'entretien de l'ensemble des parties communes de la Résidence

Ce fonctionnement repose sur un principe de vision et d'appréciation globale des aménagements et entretiens de la Résidence pour le bien de tous ses 124 copropriétaires, et ne peut assumer les demandes spécifiques si elles ne servent pas l'ensemble de la communauté ou le maintien en bon fonctionnement de l'une ou l'autre des parties communes.

24°) APPROBATION DES TRAVAUX PROPOSES PAR MONSIEUR LEQUEUX POUR LA PLACETTE 2

Pour rappel Monsieur LEQUEUX a demandé l'inscription de travaux pour P2 uniquement sans qu'aucun devis nous soit transmis. Monsieur LEQUEUX demande également que ces travaux soient financés par l'ASL, c'est pourquoi nous vous demandons votre approbation.

Les travaux proposés par Monsieur LEQUEUX pour la placette 2 doivent être approuvés par les propriétaires de l'ASL, sans cette approbation sur le financement les travaux présentés sur P2 devront faire l'objet d'un financement par P2.

L'ensemble des travaux proposés par Monsieur LEQUEUX ont été portés à l'ordre du jour de la présente assemblée générale sans aucun devis.

Il est proposé un vote de principe et l'approbation du financement de chaque travaux.

24.1°) REAMENAGEMENT DE L'ACCES AU LOCAL POUHELLE - SECURISATION - PLACETTE 2

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide du principe des travaux "réaménagement de l'accès au local poubelle pour P2" et du financement de ces travaux par le compte CECOP pour un montant de ... euros TTC.

24.2°) TABLEAU ELECTRIQUE POUR LE RECHARGEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES - PLACETTE 2

(Majorité absolue)

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide du principe des travaux "tableau électrique pour le rechargement des véhicules électriques et hybrides rechargeables sur P2" et du financement de ces travaux par le compte CECOP pour un montant de ... euros TTC.

24.3°) INSTALLATION D'UNE PRISE ELECTRIQUE COLLECTIVE POUR OUTILLAGE - PLACETTE 2

(Majorité absolue)

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide du principe des travaux "installation d'une prise électrique collective pour outillage sur P2" et du financement de ces travaux par le compte CECOP pour un montant de ... euros TTC.

Pour rappel : ce type d'installation et d'utilisation est interdit par le règlement intérieur.

24.4°) ABATTAGE D'UN ARBRE MORT - PLACETTE 2

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide du principe des travaux "abattage d'un arbre mort sur P2" et du financement de ces travaux par le compte CECOP pour un montant de ... euros TTC.

24.5°) ELAGAGE - PLACETTE 2

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide du principe des travaux "élagage sur P2" et du financement de ces travaux par le compte CECOP pour un montant de ... euros TTC.

24.6°) AMELIORATION DE L'ECLAIRAGE ELECTRIQUE - LAMPADAIRES - PLACETTE 2

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide du principe des travaux "amélioration de l'éclairage électrique - lampadaires sur P2" et du financement de ces travaux par le compte CECOP pour un montant de ... euros TTC.

24.7°) INSTALLATION DE CAMERAS DE VIDEOSURVEILLANCE DU PARKING - PLACETTE 2

(Majorité absolue)

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide du principe des travaux "installation de caméras de vidéosurveillance du parking sur P2" et du financement de ces travaux par le compte CECOP pour un montant de ... euros TTC.

24.8°) ASSAINISSEMENT - PLACETTE 2

(Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide du principe des travaux "assainissement sur P2" et du financement de ces travaux par le compte CECOP pour un montant de ... euros TTC.

24.9°) PLAINTES COLLECTIVES CONTRE LES NUISANCES SONORES - MAIRIE DE MAGNY - PLACETTE 2

(Majorité absolue)

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide du principe des travaux "plaintes collectives contre les nuisances sonores - mairie de Magny sur P2" et du financement de ces travaux par le compte CECOP pour un montant de ... euros TTC.

25°) A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : TABLEAU ELECTRIQUE POUR LE RECHARGEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES - ASL

25.1°) Description des travaux

(Sans vote)

Description des travaux

L'accès aux véhicules électriques comprend 4 points essentiels : • Le partage des frais pour l'installation du tableau électrique (sécurité, modules de connexion) dans le local poubelle ou bien dans le local déchets verts (local fermé obligatoirement et avec un extincteur pour feux électriques) • Le choix d'un opérateur unique pour le comptage individuel de chaque particulier OU déclaration sur l'honneur de chaque particulier pour communiquer mensuellement sa consommation avec son relevé électronique • Les frais de connexion du tableau électrique au garage du particulier restent exclusivement à la charge du particulier et réalisés à son nom et par lui. C'est nécessaire pour bénéficier des aides et des primes. • Les wallbox à gestion d'énergie doivent être obligatoirement installées à couvert, soit à l'intérieur du garage, soit sur le mur attenant. Le coût d'une borne extérieure, accessible sur le parking, reste trop élevé (5 à 6000 € - budgets AVERE). Le modèle de wallbox sera unique, installé à l'extérieur entre 2 garages, limité à la puissance maximale de 11 kVa en monophasé pour permettre à ~10% des résidents de faire ces installations avant des travaux supplémentaires de la part de ENEDIS. De cette façon, jusqu'à 2 véhicules pourront avoir accès à la wallbox après partage des frais, ce qui représente près de 12 véhicules rechargeables par placette avec un câble de recharge standard de 8 m. Le raccordement du tableau électrique sera effectué à partir du câble 400 v accessible à l'intérieur du local poubelle en direction du poste central ENEDIS situé au centre de l'avenue Claude Nicolas Ledoux et disposant d'un compteur d'énergie.

Les travaux portent sur l'installation d'un tableau électrique pour les recharges individuelles de véhicules électriques ou hybrides rechargeables, le choix d'un opérateur commun et la déclaration mensuelle des consommations individuelles via la fourniture de la facture mensuelle électronique. Le tableau électrique de distribution devra comporter toutes les sécurités nécessaires suivant les normes en vigueur, l'équilibrage des 3 phases, et autant de points de raccordement potentiels par copropriétaire. Le raccordement et l'installation de la wallbox reste à la seule charge du propriétaire, afin de pouvoir bénéficier des différents programmes d'aide.

25.2°) Vote de principe

(Majorité absolue)

L'assemblée générale après avoir : - Pris connaissance des travaux et du budget proposé, - Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser les travaux de [Tableau électrique pour le rechargement des véhicules électriques et hybrides rechargeables] : O/N

25.3°) Choix de l'entreprise

(Majorité absolue)

L'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise. Les travaux pourront être conduits soit :

- Par l'entreprise choisie par le délégataire : O/N

Ou bien

- Par le Conseil Syndical, l'ASL ou l'un de ses membres : O/N

25.4°) Mandat

(Majorité absolue)

L'assemblée générale décide de donner mandat : - Au conseil syndical : O/N

25.5°) Délégataire

(Majorité absolue)

Le délégataire a mandat pour : - Etudier plusieurs propositions et de décider du choix de l'entreprise ou des fournisseurs pour obtenir les meilleures prestations commerciales et techniques dans la limite d'un budget maximal de [15 000] € TTC : O/N - Et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Budget par copropriétaire : 121 €

Le délégataire rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

25.6°) Répartition des charges

(Majorité absolue)

L'assemblée générale décide que les frais relatifs aux travaux seront répartis en charges communes générales supportées - Par l'ASL (124 tantièmes) : O/N

25.7°) Financement des travaux

(Majorité absolue)

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés par : - Le compte « provisions travaux – compte CECOP » : O/N

25.8°) HONORAIRES TRAVAUX

(Majorité absolue)

En application de la législation en vigueur en priorité, et du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : - Les honoraires du Syndic font partie des prestations de gestion courante rémunérées par le forfait de gestion courante. : O/N

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

26°) A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : INSTALLATION D'UNE PRISE ELECTRIQUE COLLECTIVE POUR OUTILLAGE - ASL

26.1°) Description des travaux

(Sans vote)

Installation de 4 prises électriques 16 A / 230v raccordées obligatoirement au tableau électrique suivant la résolution précédente et disposant des sécurités nécessaire (étanchéité, mise à la masse, protection pour les courts circuits et courants de fuite).

Ces prises électriques sont dédiées exclusivement aux travaux de bricolage réalisés par les résidents dans leur garage ou bien sur les parkings de la placette. Une prise électrique pourra être dédiée à l'alimentation électrique d'un système de vidéo surveillance ou bien d'accès électro-magnétique.

La consommation ponctuelle est prise en charge par le budget des charges de gestion générales à raison d'un forfait de 100 € par an (200 kWh)

Rappel : le règlement intérieur interdit l'aménagement électrique des garages pour des raisons de sécurité et de destination de l'ouvrage.

26.2°) Vote de principe

(Majorité absolue)

L'assemblée générale après avoir : - Pris connaissance des travaux et du budget proposé, - Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser les travaux de [installation d'une Prise électrique collective pour outillage] : O/N

26.3°) Choix de l'entreprise

(Majorité absolue)

L'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise. Les travaux pourront être conduits soit : - Par l'entreprise choisie par le délégataire : O/N Ou bien - Par le Conseil Syndical, l'ASL ou l'un de ses membres : O/N

26.4°) Mandat

(Majorité absolue)

L'assemblée générale décide de donner mandat : - Au conseil syndical : O/N

26.5°) Délégataire

(Majorité absolue)

Le délégataire a mandat pour : - Etudier plusieurs propositions et de décider du choix de l'entreprise ou des fournisseurs pour obtenir les meilleures prestations commerciales et techniques dans la limite d'un budget maximal de [4 000] € TTC : O/N - Et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Budget par copropriétaire : 32.25 €

Le délégataire rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

26.6°) Répartition des charges

(Majorité absolue)

L'assemblée générale décide que les frais relatifs aux travaux seront répartis en charges communes générales supportées - Par l'ASL (124 tantièmes) : O/N

26.7°) Financement des travaux

(Majorité absolue)

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés par :

- Le compte « budget de fonctionnement général » : O/N Ou bien - Le compte « provisions travaux – compte CECOP » : O/N

26.8°) HONORAIRES TRAVAUX

(Majorité absolue)

En application de la législation en vigueur en priorité, et du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : - Les honoraires du Syndic font partie des prestations de gestion courante rémunérées par le forfait de gestion courante. : O/N

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

27°) A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : CONTROLE D'ACCES DES VEHICULES EXTERIEURS - ASL

27.1°) Description des travaux

(Sans vote)

Plusieurs personnes extérieures à la résidence stationnent leur véhicule sur les parkings ou bien le long de l'avenue créant un préjudice auprès des copropriétaires (placettes 1,2, 6 et 7) alors que la résidence est devenue sous-dimensionnée en termes de parking et de places disponibles. Ce préjudice est d'autant plus flagrant pour les personnes arrivant dans la soirée. Il est proposé d'identifier tous les véhicules de copropriétaires à l'aide d'un macaron infalsifiable de façon à pouvoir procéder à l'identification et à l'enlèvement des véhicules ventouse qui s'invitent régulièrement. Il en va de même pour les 4 places situées à l'entrée de la résidence et appartenant à la copropriété Le statut de voie privée autorise les copropriétaires à prendre les mesures limitant la jouissance de leurs biens.

Travaux et décisions : a) Impression et pose d'un macaron code-barre 3D délivré auprès de tous les copropriétaires pour leur usage propre ou familial b) Enregistrement auprès du Conseil Syndical de la liste des véhicules c) Marquage des places à l'entrée comme « parking privé » (identique aux parkings de la résidence voisine) d) Accord pour faire enlever les véhicules non identifiés auprès des forces de l'ordre, sur appel d'un des membres du Conseil Syndical ou du président de la placette concernée.

L'objectif est de réduire les gênes occasionnées et de faciliter la jouissance des parkings de copropriétaires.

27.2°) Vote de principe

(Majorité absolue)

L'assemblée générale après avoir : - Pris connaissance des travaux et du budget proposé, - Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser les travaux de [contrôle d'accès des véhicules extérieurs] : O/N

27.3°) Choix de l'entreprise

(Majorité absolue)

L'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise. Les travaux pourront être conduits soit : - Par l'entreprise choisie par le délégataire : O/N

Ou bien - Par le Conseil Syndical, l'ASL ou l'un de ses membres : O/N

27.4°) Mandat

(Majorité absolue)

L'assemblée générale décide de : - Donner mandat au Bureau de l'ASL : O/N

27.5°) Délégataire

(Majorité absolue)

Le délégataire a mandat pour : - Etudier plusieurs propositions et de décider du choix de l'entreprise ou des fournisseurs pour obtenir les meilleures prestations commerciales et techniques dans la limite d'un budget maximal de [5] € TTC par macaron à la charge de chaque demandeur : O/N - Et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Le délégataire rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

27.6°) Répartition des charges

(Majorité absolue)

L'assemblée générale décide que les frais relatifs aux travaux seront répartis en charges communes générales supportées - Par l'ASL (124 tantièmes) : O/N

27.7°) Financement des travaux

(Majorité absolue)

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés par : - Le compte « budget de fonctionnement général » : O/N

27.8°) HONORAIRES TRAVAUX

(Majorité absolue)

En application de la législation en vigueur en priorité, et du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : - Les honoraires du Syndic font partie des prestations de gestion courante rémunérées par le forfait de gestion courante. : O/N

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

28°) A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : PLANS DES MAISONS - ASL

28.1°) Description des travaux

(Sans vote)

Les livraisons sont devenues monnaie courante dans la résidence et les livreurs se plaignent pour retrouver facilement des adresses entraînant soit des erreurs de livraison, soit le retour des colis par défaut

Remise à jour des plans de placettes sur chaque entrée de parking et sur chaque tableau d'affichage. Réalisation d'une pancarte métallique peinte.

28.2°) Vote de principe

(Article 24)

L'assemblée générale après avoir : - Pris connaissance des travaux et du budget proposé, - Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser les travaux de [Plan des maisons] : O/N

28.3°) Choix de l'entreprise

(Article 24)

L'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise. Les travaux pourront être conduits soit : - Par l'entreprise choisie par le délégataire : O/N Ou bien - Par le Conseil Syndical, l'ASL ou l'un de ses membres : O/N

28.4°) Mandat

(Article 24)

L'assemblée générale décide de : - Donner mandat au Bureau de l'ASL : O/N

28.5°) Déléгатaire

(Article 24)

Le délégataire a mandat pour : - Etudier plusieurs propositions et de décider du choix de l'entreprise ou des fournisseurs pour obtenir les meilleures prestations commerciales et techniques dans la limite d'un budget maximal de [30] € TTC par pancarte : O/N - Et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Le délégataire rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

28.6°) Répartition des charges

(Article 24)

L'assemblée générale décide que les frais relatifs aux travaux seront répartis en charges communes générales supportées - Par l'ASL (124 tantièmes) : O/N

28.7°) Financement des travaux

(Article 24)

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés par : - Le compte « budget de fonctionnement général » : O/N

28.8°) HONORAIRES TRAVAUX

(Article 24)

En application de la législation en vigueur en priorité, et du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : - Les honoraires du Syndic font partie des prestations de gestion courante rémunérées par le forfait de gestion courante. : O/N

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

29°) A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : ORGANISATION DE LA JOURNEE VERTE - ASL

29.1°) Description des travaux

(Sans vote)

Description des travaux

Les journées vertes sont organisées par placette et connaissent un succès mitigé dépendant de chaque placette. Or les travaux d'améliorations bénéficient à tous et l'absence d'entretien nuit à l'ensemble de la collectivité.

Il est proposé de : • Organiser à nouveau une journée verte associant l'ensemble des placettes le même weekend • Planifier la date « journée verte » lors de l'assemblée générale de façon à informer tous les copropriétaires au plus tôt • Pondérer le remboursement des frais de la journée verte avec une participation devant s'élever à plus de 50% des copropriétaires (sauf plus de 75 ans, handicapés et malades) par placette durant toute la journée. A contrario, les frais seront reportés au prorata des copropriétaires absents par placette et non supportés par les frais de fonctionnement de l'ASL (124 tantièmes)

Exemple : Placette de 21 personnes et dépenses de 1 000 € • Plus de 10 copropriétaires participent, l'ensemble des couts est repris par le budget de frais de fonctionnement • 8 participants sur 20 entraînent une affectation de 1 000€ / 20 pour chaque absent (12 personnes hors seniors de plus de 75 ans, malades, handicapés)

L'effort demandé est de 1 journée par an, consacré à l'amélioration de la résidence et à la diminution des budgets d'entretien, ce qui reste très raisonnable au demeurant.

29.2°) Vote de principe

(Article 24)

L'assemblée générale après avoir : - Pris connaissance des travaux et du budget proposé, - Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser les travaux de [TITRE] : O/N

29.3°) Choix de l'entreprise

(Sans vote)

Choix de l'entreprise - Sans objet

29.4°) Mandat

(Article 24)

L'assemblée générale décide de : - Donner mandat au Bureau de l'ASL : O/N

29.5°) Déléguataire

(Article 24)

Le déléguataire a mandat pour : - Organiser la Journée Verte : O/N - Et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Le déléguataire rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

29.6°) Répartition des charges

(Sans vote)

Répartition des charges - Sans objet

29.7°) Financement des travaux

(Article 24)

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés par : - Le compte « budget de fonctionnement général » : O/N

29.8°) HONORAIRES TRAVAUX

(Article 24)

En application de la législation en vigueur en priorité, et du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : - Les honoraires du Syndic font partie des prestations de gestion courante rémunérées par le forfait de gestion courante. : O/N

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

30°) A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : AMELIORATION DE LA SECURITE - VOISNS VIGILEANTS - ASL

30.1°) Description des travaux

(Sans vote)

L'utilisation de réseaux sociaux dédiés à l'amélioration de la sécurité apporte des résultats concrets.

Pour ce faire, 2 possibilités s'offrent à la résidence : • Mis en place d'un groupe WhatsApp

Ou bien • Adhésion de la résidence au programme Voisins Vigilants en coordination avec police et gendarmerie (très développé à Voisin le Bretonneux).

Ce type d'application basé sur un réseau social et partagé avec les forces de l'ordre a fait ses preuves dans de très nombreuses villes. Il est basé sur : • La vigilance de chacun pour signaler toute anomalie

• L'apposition de stickers informant les « visiteurs » de l'adhésion au programme.

Les statistiques d'utilisation ont démontré une baisse de 30 à 80 % des incivilités et des vols dans les quartiers ayant adhéré au programme depuis plus de 3 ans.

Etant donné le cout de mise en œuvre de la 2ème application, il est proposé de faire une étude d'impact auprès de l'ensemble des copropriétaires pour décider de la solution à adopter lors de la prochaine assemblée générale.

30.2°) Vote de principe

(Article 24)

L'assemblée générale après avoir : - Pris connaissance des travaux et du budget proposé, - Après en avoir délibéré, Décide d'autoriser la conduite de l'étude d'impact : O/N

30.3°) Choix de l'entreprise

(Sans vote)

L'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise. Les travaux pourront être conduits soit : - Par le Conseil Syndical, l'ASL ou l'un de ses membres : O/N

30.4°) Mandat

(Article 24)

L'assemblée générale décide de : - Donner mandat au Bureau de l'ASL : O/N

30.5°) Délégué

(Article 24)

Le délégué a mandat pour : - Réaliser l'étude d'impact : O/N

Le délégué rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

30.6°) Répartition des charges

(Sans vote)

Répartition des charges - Sans objet

30.7°) Financement des travaux

(Sans vote)

Financement des travaux - Sans objet

30.8°) HONORAIRES TRAVAUX

(Article 24)

En application de la législation en vigueur en priorité, et du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : - Les honoraires du Syndic font partie des prestations de gestion courante rémunérées par le forfait de gestion courante. : O/N

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

31°) A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : ENTRETIEN DES PLACETTES - ASL

31.1°) Description des travaux

(Sans vote)

Les poubelles installées sur les placettes sont en mauvais état et relativement petites par rapport à la quantité de déchets retrouvés régulièrement sur les placettes

Changement de toutes les poubelles des placettes : • Par des modèles plus gros (50 l), • Bénéficiant d'un marquage • Facile à vider pour le jardinier

31.2°) Vote de principe

(Article 24)

L'assemblée générale après avoir : - Pris connaissance des travaux et du budget proposé, - Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser les travaux de [Entretien des placettes] : O/N

31.3°) Choix de l'entreprise

(Article 24)

L'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise. Les travaux pourront être conduits soit : - Par l'entreprise choisie par le délégué : O/N Ou bien - Par le Conseil Syndical, l'ASL ou l'un de ses membres : O/N

31.4°) Mandat

(Article 24)

L'assemblée générale décide de : - Donner mandat au Bureau de l'ASL : O/N

31.5°) Délégué

(Article 24)

Le délégué a mandat pour : - Etudier plusieurs propositions et de décider du choix de l'entreprise ou des fournisseurs pour obtenir les meilleures prestations commerciales et techniques dans la limite d'un budget maximal de [80] € TTC par poubelle pour 15 poubelles : O/N - Et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Budget par copropriétaire : 9.67 €

Le délégué rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

31.6°) Répartition des charges

(Article 24)

L'assemblée générale décide que les frais relatifs aux travaux seront répartis en charges communes générales supportées - Par l'ASL (124 tantièmes) : O/N

31.7°) Financement des travaux

(Article 24)

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés par : - Le compte « budget de fonctionnement général » : O/N

31.8°) HONORAIRES TRAVAUX

(Article 24)

En application de la législation en vigueur en priorité, et du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : - Les honoraires du Syndic font partie des prestations de gestion courante rémunérées par le forfait de gestion courante. : O/N

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

32°) A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : SENSIBILISATION A LA PROPRETE - ASL

32.1°) Description des travaux

(Sans vote)

L'état de propreté des placettes n'est pas à la hauteur de la résidence et des travaux d'entretien des espaces verts. Cependant, le jardinier n'a pas pour mission de ramasser les déchets. Plusieurs rappels sont proposés : • Diffusion du calendrier de ramassage des encombrants pour chaque année civile • Participation des enfants et adolescents à la journée verte pour le nettoyage des placettes • Refus systématique de sortie des poubelles par le jardinier lorsque les locaux poubelles sont encombrés de déchets et dépôt des ordures devant le local poubelle

32.2°) Vote de principe

(Article 24)

L'assemblée générale après avoir : - Pris connaissance des travaux et du budget proposé, - Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser les travaux de [Sensibilisation à la propreté] : O/N

32.3°) Choix de l'entreprise

(Article 24)

L'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise. Les travaux pourront être conduits soit : - Par le Conseil Syndical, l'ASL ou l'un de ses membres : O/N

32.4°) Mandat

(Article 24)

L'assemblée générale décide de : - Donner mandat au Bureau de l'ASL : O/N

32.5°) Délégué

(Article 24)

Le délégué a mandat pour : - Organiser la communication : O/N

Le délégué rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

32.6°) Répartition des charges

(Sans vote)

Répartition des charges - Sans objet

32.7°) Financement des travaux

(Sans vote)

Financement des travaux - Sans objet

32.8°) HONORAIRES TRAVAUX

(Sans vote)

HONORAIRES TRAVAUX - Sans objet

33°) A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : ADHESION AU PROGRAMME MAGNY CIEL CALME - ASL

33.1°) Description des travaux

(Sans vote)

2 nouvelles écoles de pilotage se sont installées à Toussus le Noble et réalisent les formations annuelles de plusieurs promotions d'élèves jusqu'au brevet de pilote professionnel et bimoteur. Cela occasionne un surcroît de nuisance depuis plus de 2 ans.

Renouvellement de l'adhésion de l'association « Magny Ciel Calme », seule association reconnue pour la défense contre les nuisances sonores.

La Gendarmerie de l'Air nous demande de signaler tout contrevenant à l'adresse suivant :

Environnement-dsna@aviation-civile.gouv.fr

En joignant photo, vidéo et tout élément pour identifier les avions. Cela n'empêche en rien d'appeler la Gendarmerie de l'Air :

33.2°) Vote de principe

(Article 24)

L'assemblée générale après avoir : - Pris connaissance des travaux et du budget proposé, - Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser les travaux de [adhésion ACCMH] : O/N

33.3°) Choix de l'entreprise

(Article 24)

L'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise. Les travaux pourront être conduits soit : -

Par le Conseil Syndical, l'ASL ou l'un de ses membres : O/N

33.4°) Mandat

(Article 24)

L'assemblée générale décide de : - Donner mandat au Bureau de l'ASL : O/N

33.5°) Délégué

(Article 24)

Le délégué a mandat pour : - Renouveler l'adhésion de l'ensemble des copropriétaires dans la limite d'un budget maximal de [8] € TTC par copropriétaire : O/N - Et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Le délégué rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

33.6°) Répartition des charges

(Article 24)

L'assemblée générale décide que les frais relatifs aux travaux seront répartis en charges communes générales supportées - Par l'ASL (124 tantièmes) : O/N

33.7°) Financement des travaux

(Article 24)

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés par : - Le compte « budget de fonctionnement général » : O/N

33.8°) HONORAIRES TRAVAUX

(Article 24)

En application de la législation en vigueur en priorité, et du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : - Les honoraires du Syndic font partie des prestations de gestion courante rémunérées par le forfait de gestion courante. : O/N

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

34°) A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : LIMITATION DE LA VITESSE DE CIRCULATION - ASL

34.1°) Description des travaux

(Sans vote)

Malgré les ralentisseurs et la présence d'enfants sur l'avenue, certains conducteurs roulent à des vitesses excessives

- Pose de 3 panneaux de limitation de vitesse à 20 km/h à l'intérieur de la résidence

34.2°) Vote de principe

(Article 24)

L'assemblée générale après avoir : - Pris connaissance des travaux et du budget proposé, - Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser les travaux de [Limitation de la vitesse de circulation] : O/N

34.3°) Choix de l'entreprise

(Article 24)

L'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise. Les travaux pourront être conduits soit : - Par l'entreprise choisie par le délégataire : O/N Ou bien - Par le Conseil Syndical, l'ASL ou l'un de ses membres : O/N

34.4°) Mandat

(Article 24)

L'assemblée générale décide de : - Donner mandat au Bureau de l'ASL : O/N

34.5°) Déléгатaire

(Article 24)

Déléгатaire Le délégataire a mandat pour : - Etudier plusieurs propositions et de décider du choix de l'entreprise ou des fournisseurs pour obtenir les meilleures prestations commerciales et techniques dans la limite d'un budget maximal de [600] € TTC : O/N

- Et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Budget par copropriétaire : 4.83 €

Le délégataire rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

34.6°) Répartition des charges

(Article 24)

L'assemblée générale décide que les frais relatifs aux travaux seront répartis en charges communes générales supportées - Par l'ASL (124 tantièmes) : O/N

34.7°) Financement des travaux

(Article 24)

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés par : - Le compte « budget de fonctionnement général » : O/N

34.8°) HONORAIRES TRAVAUX

(Article 24)

En application de la législation en vigueur en priorité, et du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : - Les honoraires du Syndic font partie des prestations de gestion courante rémunérées par le forfait de gestion courante. : O/N

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

35°) A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : SURVEILLANCE VIDEO AVENUE LEDOUX - ASL

35.1°) Description des travaux

(Sans vote)

De nombreux vols et dégradations de véhicules ont lieu chaque année. Le surnom de la résidence est OSCARO.COM auprès de la gendarmerie et de la police. Plusieurs tentatives de sécurisation de l'entrée de la résidence ont eu lieu et ont donné l'occasion de débats passionnants. Cependant les vols et les dégradations continuent et la Gendarmerie demande très régulièrement que cette résidence soit sécurisée. Les tentatives pour faire supporter à la commune l'installation de caméras surveillant la résidence ont échoué, à juste titre, la résidence étant un domaine privé. La proposition consiste à surveiller l'entrée principale de la résidence afin de dissuader d'éventuels voyous d'opérer.

Installation de 3 caméras sans fil et solaires de vidéo surveillance afin de lutter contre les vols de véhicules et les actes de vandalisme à l'encontre des véhicules de copropriétaires à l'entrée de la résidence. Le dispositif est constitué de : • 3 caméras installées sur les candélabres et se croisant • 1 enregistreur vidéo conforme à la réglementation et relié par wifi aux caméras et permettant de stocker 2 To d'images, installé dans le local « Telecom » • La connexion des caméras au raccordement électrique du candélabre pour le rechargement des batteries • L'installation d'un UPS connecté à l'enregistreur pour fonctionner 48 h sans interruption, et au réseau électrique.

L'installation d'un panneau réglementaire à l'entrée de la résidence pour signaler la présence d'un système d'enregistrement vidéo. • Les caméras seront reliées à l'alimentation électrique des candélabres des placettes 1 et 7, ainsi qu'au candélabre situé à proximité de la place Handicapé, afin de pouvoir recharger les batteries pendant la nuit à l'aide d'une alimentation 12 v. La connexion se fera sur l'une des phases du câble principal d'alimentation des candélabres de l'avenue.

Une nacelle sera louée durant 2 jours afin de réaliser l'installation sur les candélabres

Tous les accès privés seront masqués (obligation légale). Les enregistrements vidéo sont exclusivement à la disposition des forces de l'ordre à la première demande, en cas plainte (vol, dégradations, vandalisme, agression) de l'un des copropriétaires de la placette n°2, suivant la réglementation en vigueur.

Une demande de dérogation sera faite auprès de la Gendarmerie pour ne pas connecter en direct le système de vidéo surveillance sur celui de la commune.

35.2°) Vote de principe

(Majorité absolue)

L'assemblée générale après avoir : - Pris connaissance des travaux et du budget proposé, - Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser les travaux de [Surveillance Video Avenue Ledoux] : O/N

35.3°) Choix de l'entreprise

(Majorité absolue)

L'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise. Les travaux pourront être conduits soit : - Par l'entreprise choisie par le délégataire : O/N Ou bien - Par le Conseil Syndical, l'ASL ou l'un de ses membres : O/N

35.4°) Mandat

(Majorité absolue)

L'assemblée générale décide de : - Donner mandat au Bureau de l'ASL : O/N

35.5°) Délégataire

(Majorité absolue)

Le délégataire a mandat pour : - Etudier plusieurs propositions et de décider du choix de l'entreprise ou des fournisseurs pour obtenir les meilleures prestations commerciales et techniques dans la limite d'un budget maximal de [4 000] € TTC : O/N - Et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Budget par copropriétaire : 32.25 €

Le délégataire rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

35.6°) Répartition des charges

(Majorité absolue)

Répartition des charges

L'assemblée générale décide que les frais relatifs aux travaux seront répartis en charges communes générales supportées - Par l'ASL (124 tantièmes) : O/N

35.7°) Financement des travaux

(Majorité absolue)

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés par : - Le compte « provisions travaux – compte CECOP » : O/N

35.8°) HONORAIRES TRAVAUX

(Majorité absolue)

En application de la législation en vigueur en priorité, et du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : - Les honoraires du Syndic font partie des prestations de gestion courante rémunérées par le forfait de gestion courante. : O/N

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

36°) A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : LIMITATION D'ACCES AUX ANIMAUX EXTERIEURS A LA RESIDENCE - ASL

36.1°) Description des travaux

(Sans vote)

Le règlement intérieur précise les règles en vigueur pour les propriétaires de chiens habitant la résidence. Cependant certains comportements anormaux répétitifs mettent en péril les conditions d'hygiène à l'intérieur de la résidence et la sécurité des résidents vis-à-vis des chiens laissés en liberté.

Plusieurs personnes extérieures à la résidence utilisent les espaces verts de la résidence pour soulager leurs animaux, sans aucune gêne. Plusieurs copropriétaires ont pris le parti d'en faire de même malgré les remarques de nombreux copropriétaires, et en laissant leurs chiens divaguer. Un premier vote a décidé de mettre en place un panneau pour que les animaux soient tenus en laisse et interdisant l'accès. Malheureusement, les 2 panneaux choisis ne correspondent pas au délibéré de la résolution et indiquent simplement aux promeneurs extérieurs de ramasser les déjections de leurs animaux.

Propositions : • Changement des panneaux pour signifier l'interdiction d'accès aux propriétaires de chiens extérieurs à la résidence et l'obligation de tenir en laisse les animaux à l'intérieur de la résidence. • Courrier d'avertissement auprès des copropriétaires récalcitrants et plainte s'ils persistent à souiller ou à laisser divaguer leurs animaux.

Il faut penser aux enfants et à tous ceux qui ont peur du meilleur ami de l'homme, mais qui reste un animal. Les bacs à sable ont été fermés pour les mêmes raisons d'hygiène.

36.2°) Vote de principe

(Article 24)

L'assemblée générale après avoir : - Pris connaissance des travaux et du budget proposé, - Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser les travaux de [limitation d'accès aux animaux extérieurs a la résidence] : O/N

36.3°) Choix de l'entreprise

(Article 24)

L'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise. Les travaux pourront être conduits soit : - Par l'entreprise choisie par le délégataire : O/N Ou bien - Par le Conseil Syndical, l'ASL ou l'un de ses membres : O/N

36.4°) Mandat

(Article 24)

L'assemblée générale décide de : - Donner mandat au Bureau de l'ASL : O/N

36.5°) Délégataire

(Article 24)

Le délégataire a mandat pour : - Etudier plusieurs propositions et de décider du choix de l'entreprise ou des fournisseurs pour obtenir les meilleures prestations commerciales et techniques dans la limite d'un budget maximal de [400] € TTC : O/N - Et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Budget par copropriétaire : 3.22 €

Le délégataire rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

36.6°) Répartition des charges

(Article 24)

L'assemblée générale décide que les frais relatifs aux travaux seront répartis en charges communes générales supportées - Par l'ASL (124 tantièmes) : O/N

36.7°) Financement des travaux

(Article 24)

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés par : - Le compte « budget de fonctionnement général » : O/N

36.8°) HONORAIRES TRAVAUX

(Article 24)

En application de la législation en vigueur en priorité, et du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : - Les honoraires du Syndic font partie des prestations de gestion courante rémunérées par le forfait de gestion courante. : O/N

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

37°) A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : AMELIORATION DE LA PARTICIPATION AUX AG

37.1°) Description des travaux

(Sans vote)

La participation aux assemblées générales reste faible et la loi ELAN de 2019 a pris en compte ces

difficultés en favorisant l'utilisation d'outils digitaux. Plusieurs outils digitaux sont à la disposition des conseils syndicaux et des syndicats pour améliorer cette situation dans un cadre légal.

- Généralisation de questionnaires en ligne pour améliorer les échanges entre copropriétaires et utiliser des questionnaires en ligne et des moyens de sondage dynamique de type SurveyMonkey <https://fr.surveymonkey.com/>

Le budget proposé est de 40 € / mois

- Annuaire email de l'ensemble des copropriétaires pour faciliter la diffusion des informations, questionnaires, convocations, rapports et courriers. Un premier vote a déjà été réalisé pour autoriser le syndic à diffuser convocation, rapports et courriers par voie électronique, mais rien n'a été mis en œuvre.

Budget : compte Gmail déjà existant

- Utilisation du vote électronique comme l'autorise la loi ELAN depuis 2019 pour améliorer la participation de tous les copropriétaires

Plusieurs applications existent et permettent d'utiliser smartphones et PC sans aucun boîtier électronique de vote. Cela permet d'augmenter le nombre de participants et d'accélérer la prise des résultats (quasi automatique) avec l'application de type SPEECHI – JE LEVE LA MAIN) <https://www.jelevelamain.fr/>

Le budget prévisionnel est de 350 € TTC par journée de vote (incluant 8 chambres de vote – 1 ASL et 7 placettes)

- Utilisation de la vidéo conférence de type ZOOM Webinar ou autre. Ces applications, à l'aide d'une caméra 360° et d'un micro d'ambiance permettent une plus grande participation. C'est un outil professionnel très utilisé depuis 2000.

Budget prévisionnel de 300 € TTC vidéo conférence (Zoom Webinar interactif) et de 700 € TTC pour se doter d'une caméra 360° de salle de réunion

La proposition porte sur un vote de principe pour tester et déployer ces outils digitaux pour la prochaine assemblée générale de 2021 et s'adapter aux nouveaux utilisateurs et copropriétaires.

37.2°) Vote de principe

(Majorité absolue)

L'assemblée générale après avoir : - Pris connaissance des travaux et du budget proposé, - Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser les travaux de [amélioration de la participation aux AG] : O/N

37.3°) Choix de l'entreprise

(Majorité absolue)

L'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise. Les travaux pourront être conduits soit : - Par l'entreprise choisie par le délégataire : O/N Ou bien - Par le Conseil Syndical, l'ASL ou l'un de ses membres : O/N

37.4°) Mandat

(Majorité absolue)

L'assemblée générale décide de : - Donner mandat au Bureau de l'ASL : O/N

37.5°) Délégataire

(Majorité absolue)

Le délégataire a mandat pour : - Etudier plusieurs propositions et de décider du choix de l'entreprise ou des fournisseurs pour obtenir les meilleures prestations commerciales et techniques dans la limite d'un budget maximal de [2 000] € TTC : O/N - Et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Budget par copropriétaire : 16,12 €

Le délégataire rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

37.6°) Répartition des charges

(Majorité absolue)

L'assemblée générale décide que les frais relatifs aux travaux seront répartis en charges communes générales supportées - Par l'ASL (124 tantièmes) : O/N

37.7°) Financement des travaux

(Majorité absolue)

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés par : - Le compte « budget de fonctionnement général » : O/N

37.8°) HONORAIRES TRAVAUX

(Majorité absolue)

En application de la législation en vigueur en priorité, et du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : - Les honoraires du Syndic font partie des prestations de gestion courante rémunérées par le forfait de gestion courante. : O/N

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

38°) A LA DEMANDE DE MONSIEUR LEQUEUX : INSTALLATION D'UN SERVICE DE RECHARGE PRIVE ET SECURISE POUR VEHICULE ELECTRIQUE POUR DESSERVIR LE PARKING PRIVE N°26

(Majorité simple)

Document joint : courrier recommandé de Monsieur LEQUEUX

Il est proposé à l'assemblée générale de la placette n°2, pour information, le projet de mise en place d'une borne de recharge pour véhicule électrique au sein de la copropriété de la placette n°2 - lot cadastral n°305, place 26. Ce service devra permettre, suivant la législation en vigueur, un sous comptage de l'électricité consommée pour effectuer le relevé de la consommation électrique à rembourser auprès du syndic de la copropriété. Le raccordement électrique devra se faire sur le réseau de servitudes dédiés aux parties communes de chaque placette, à partir du bornier triphasé 4 pôles 16 mm² situé à l'intérieur du local poubelle (lot cadastral n°305), jusqu'à l'emplacement de stationnement privé n°26 via un câble 5G10.

L'installateur retenu propose une borne de recharge de 7 kW à accès sécurisé, une prise dédiée au véhicule électrique (type 2 ou type 3), un sous-compteur certifié MID, une fonction de gestion dynamique de l'énergie, un dispositif heures pleines / heures creuses, un dispositif de sécurité conforme aux règles de sécurité (interrupteur différentiel 30 mA et disjoncteur 40A spécifique aux véhicules électriques, bobine déclencheur à émission de courant). L'ensemble des appareillage sera installé à l'intérieur de mon garage, dans un coffret protégé. Seule la borne de sera installée sur le mur extérieur mitoyen de mon garage.

Les données totales de consommation seront fournies suivant une base semestrielle pour être imputées suivant les consommations réelles mesurées et les conditions tarifaires du kWh de l'opérateur du PDL Av Claude Nicolas Ledoux pour les parties communes.

Etant donné l'absence de mise à la terre disponible via l'installation existante, un réseau de mise à la terre sera créé à l'intérieur du local poubelle pour que l'installation électrique soit en conformité avec la réglementation. Le câblage restera invisible de l'extérieur. Je prendrai en charge cette installation propre à mon usage. Les installations électriques de la borne seront réalisées par un électricien qualifié IRVE et QUALIFELEC comme l'exige la réglementation du programme ADVENIR.

Suivant la réglementation, le coût des travaux d'installation, limité au projet présenté, restera à ma charge sauf avis contraire de l'assemblée générale de la copropriété n°133 pour les travaux de réfection et d'aménagement des équipements électriques situés à l'intérieur des parties communes.

Conformément aux lois, arrêtés et décrets en vigueur pour les installations de rechargement des véhicules électriques et hybrides :

- Décret du 25 juillet 2011,
- Loi du 12 juillet 2010, arrêté du 20 février 2012,
- Décret du 30 octobre 2014,
- Loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités dite LOM,
- Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020,
- Code de la construction et de l'habitation - article L111-3-8 et article L111-3-10
- Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 - Article 24-5 - modifié par la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019
- Loi du 12 juillet 2010 : article 57 / CCH : R.136-2 et R.136-3

Je soumetts pour information, à l'assemblée générale des copropriétaires de la placette n°2 le projet d'installation d'un service privé et sécurisé de recharge au sein du parking n°26 de notre immeuble.

Conformément aux textes, le syndicat des copropriétaires de la placette n°2, par la voie de son mandataire, dispose d'un délai de trois (3) mois pour confirmer l'inscription à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Si le syndicat des copropriétaires de la placette n°2 - lot 133 souhaite s'opposer à ma demande, il dispose par la voix de son représentant légal, d'un délai de six (6) mois pour saisir le Tribunal Judiciaire de Versailles à compter du jour de la réception de ma demande en recommandé avec accusé de réception.

La saisie du tribunal judiciaire devra être effectuée suivant les dispositions du règlement de copropriété et suivant le mandat voté lors de l'assemblée générale des copropriétaires de la placette n°2.

La liste des motifs de contestation est définie par la législation. Pour mémoire, le projet d'installation de bornes électriques via ENERDIS pour l'ensemble des garages a été refusé à la majorité, en assemblée générale, par les copropriétaires des différents garages des lots 132 à 137.

Si aucun élément de réponse n'intervient à l'issue du délai de six (6) mois, à compter du jour de la réception de ma demande en recommandé avec accusé de réception, l'installation sera réputée définitive et acquise.

