

RECOMMANDEE A.R.

IMMEUBLE
RESIDENCE LES ORMES

6-12 AVENUE JEAN MOULIN
93100 MONTREUIL

➤ Convocation à l'Assemblée générale ordinaire ◀

Madame, Monsieur,

Nous vous remercions de bien vouloir participer à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra le :

Mercredi 3 Février 2021 à 18 H 00

**ASSEMBLEE GENERALE
LIEU A DETERMINER
93100 MONTREUIL**

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour joint.

Il est important que tous les copropriétaires soient présents ou représentés.

Si vous ne pouvez assister physiquement à la réunion, vous pouvez participer à l'Assemblée Générale des manières suivantes :

- Envoi de votre pouvoir : il vous est possible de vous faire représenter à l'aide du pouvoir joint. Nous vous rappelons à ce sujet que le syndic ou son représentant ne peut recevoir de pouvoir à son nom, en blanc et en faire utilisation, qu'un mandataire peut recevoir plus de trois pouvoirs si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants, n'excède pas 10 % des voix du syndicat.
- Participation par vote par correspondance, en nous renvoyant le formulaire joint à la convocation après y avoir indiqué vos choix de vote pour chaque résolution.
Le syndic ne peut prendre en compte que les formulaires reçus au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion. Par ailleurs, **si vous renvoyez le formulaire de vote et le pouvoir, c'est ce dernier qui sera pris en compte**

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

FONCIA PARIS RIVE DROITE
François FLAMENT

LISTE DES MAJORITES

■ ARTICLE 24 :

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

■ ARTICLE 25

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

■ ARTICLE 25-1

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

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

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

Lors de ce second vote, la majorité nécessaire sera celle de l'article 24.

■ ARTICLE 26 :

Double majorité :

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

Exemple : Une copropriété totalisant 56 copropriétaires et 10.000 voix.
1 - la majorité est acquise par 29 copropriétaires favorables à la décision,
2 - totalisant au moins 6.667 voix

■ ARTICLE 26-1

Majorité de l'article 26 de la Loi, soit à la double majorité en nombre de tous les copropriétaires émettant un vote favorable (50% + un membre de l'ensemble), ces copropriétaires totalisant au moins les 2/3 des voix de l'ensemble.

Si cette majorité n'est pas obtenue et que le projet a recueilli la double majorité :

1. en nombre des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, émettant un vote favorable (50% des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance)
2. totalisant au moins le 1/3 des voix de tous les copropriétaires.

Exemple : Une copropriété totalisant 56 copropriétaires et 10.000 voix. ; 45 copropriétaires sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.
1 - la majorité est acquise par 23 copropriétaires favorables à la décision,
2 - totalisant au moins 3.334 voix

La même assemblée procède immédiatement à un second vote. Lors de ce second vote, la majorité nécessaire sera celle de l'article 25.

■ ARTICLE 26 - AVANT DERNIER ALINEA

Unanimité des voix de tous les copropriétaires.

ORDRE DU JOUR

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION DU SCRUTATEUR
4. ELECTION D'UN SECRETAIRE
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 01.01.2020 AU 31.12.2020
6. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE COUT DE L'EAU CHAUDE SANITAIRE
7. APPLICATION D'UN FORFAIT EN CAS DE NON RELEVÉ DE COMPTEUR
8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.01.2022 AU 31.12.2022
9. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.01.2022 AU 31.12.2022
10. QUITUS AU SYNDIC
11. DESIGNATION DU SYNDIC
12. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE PAIEMENT DES HONORAIRES SYNDIC DURANT LA PERIODE DU 01.02.2021 AU 12.03.2021
13. POINT INFORMATION PROCEDURES JUDICIAIRE EN RECOUVREMENT DE CHARGES
14. POINT INFORMATION PROCEDURES JUDICIAIRES BALABASKARAN
15. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
16. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 16.1 Candidature de Monsieur ou Madame APIED/URBAIN LAURELINE/NICOLAD
 - 16.2 Candidature de Monsieur ou Madame CHAPELLE DIDIER/CHRISTIANE
 - 16.3 Candidature de Madame DE SUREMAIN MARIE-DOMINIQUE
 - 16.4 Candidature de Monsieur EDOUARD BRUNO
 - 16.5 Candidature de Madame FAVREAU MAGALIE
 - 16.6 Candidature de Madame GOUTTE CHARLOTTE
 - 16.7 Candidature de Monsieur ou Madame JAPPONT CLAUDE
 - 16.8 Candidature de Madame JOLY VALLET MIREILLE
 - 16.9 Candidature de Madame KALE HELENE
 - 16.10 Candidature de S.C.I MARIEB S/C MME BENOIT TEKATLIAN MARIE
 - 16.11 Candidature de Monsieur MENENDEZ MIGUEL-ANGEL
 - 16.12 Candidature de Monsieur MONTIER PIERRE
 - 16.13 Candidature de Indivision OSES-GOUTTE S/C ME OSES PATRICIA
 - 16.14 Candidature de madame AGBOZO CHEVREAU
 - 16.15 Candidature de Monsieur ou Madame TALVAT Gerald
 - 16.16 Candiature de Monsieur BALABA
 - 16.17 Candidature de Monsieur BOUSSELET
 - 16.18 Candidature de Monsieur CANEPA
 - 16.19 Candidature de Monsieur DUJARDIN
 - 16.20 Candidature de Madame DUJARDIN
 - 16.21 Candidature de monsieur FLEURY COLLET
 - 16.22 Candidature de Monsieur GODEFROY
 - 16.23 Candidature de Monsieur GUNDOGAN
 - 16.24 Candidature de Madame HENNETIN
 - 16.25 Candidature de Madame IWAYA
 - 16.26 Candidature de Monsieur LIBERMAN
 - 16.27 Candidature de Monsieur LOIRE
 - 16.28 Candidature de Monsieur MARANGE
 - 16.29 Candidature de Monsieur RULETA
 - 16.30 Candidature de Monsieur TWAROG
 - 16.31 Candidature de
17. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
18. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
19. DETERMINATION DU MONTANT DES TRAVAUX ET MARCHES QUE LE CONSEIL SYNDICAL EST AUTORISE A ENGAGER SEUL SANS ASSEMBLEE GENERALE
20. TRAVAUX DE SECURISATION DES BATIMENTS - CHANGEMENT DES PORTES

20.1 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

20.2 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

**21. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées
Générales:**

RESOLUTIONS PROPOSEES

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M..... est élu(e) président(e) de séance.

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

M..... est élu(e) scrutateur(trice).

3. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

M..... est élu(e) scrutateur(trice).

4. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

M François FLAMENT, représentant le cabinet FONCIA PARIS RIVE DROITE, est élu secrétaire.

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 01.01.2020 AU 31.12.2020

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2020 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2020 au 31/12/2020, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.

6. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE COUT DE L'EAU CHAUDE SANITAIRE
Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de voter le cout de l'eau chaude sanitaire à € TTC.

7. APPLICATION D'UN FORFAIT EN CAS DE NON RELEVÉ DE COMPTEUR
Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale décide d'appliquer un forfait en cas de non relevé de compteur de :

- 100 m3 pour l'eau froide,
- 50 m3 pour l'eau chaude.

8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.01.2022 AU 31.12.2022
Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

9. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.01.2022 AU 31.12.2022
Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01.01.2022 au 31.12.2022 à 6% du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

10. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

11. DESIGNATION DU SYNDIC

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

Pièce Jointe : Contrat de syndic « type »

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA PARIS RIVE DROITE, dont le siège social est 27 RUE DE PROVENCE CS 10003 75427 PARIS CEDEX 09 en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 03/02/2021 jusqu'au .

Son établissement secondaire, FONCIA PARIS RIVE DROITE 19 RUE DE LA TOUR 75116 PARIS assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

12. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE PAIEMENT DES HONORAIRES SYNDIC DURANT LA PERIODE DU 01.02.2021 AU 12.03.2021

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

La durée du mandat de syndic voté lors de l'assemblée générale du 27.06.2019 est du 27.06.2019 au 27.12.2020.

Par dérogation et suite à la crise sanitaire, cette date a été décalée jusqu'au 31.01.2021.

Durant la période du 31.01.2021 au 12.03.2021 (date à laquelle le mandat de syndic a été renouvelé), la gestion a été maintenue.

L'ARC a d'ailleurs constaté cette réalité lors de la vérification des comptes réalisée le 30.11.2021.

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide le paiement des honoraires fixes du syndic pour la période du 01/02/2021 au 12/03/2021, pour un montant de 2827.40€TTC.

13. POINT INFORMATION PROCEDURES JUDICIAIRE EN RECOUVREMENT DE CHARGES

Majorité nécessaire : Sans Vote

Le syndic rappelle l'organisation du suivi des suivis de contentieux en recouvrement de charges :

- Les appels de charges sont exigibles en début de chaque trimestres (4).
- Pour se faire, les appels sont envoyés 15 jours avant cette date d'exigibilité.
- Les mises en demeures sont envoyées plus de 20 jours après cette date d'exigibilité.
- Les relances de mises en demeures sont envoyées 30 jours après cette dernière.

Après étude des comptes débiteurs, des sommations sont adressées trimestriellement, au cas par cas.

Après la sommation, les dossiers de contentieux sont remis à un avocat ; afin de défendre l'intérêt du syndicat.

L'assemblée générale prend acte des procédures judiciaires en recouvrement de charges suivantes :

(Point demandé au service contentieux)

14. POINT INFORMATION PROCEDURES JUDICIAIRES BALABASKARAN

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'assemblée générale prend acte des informations des 3 procédures judiciaires suivantes :

A- Procédure prudhommale Monsieur BALABASKARAN.

(texte de Maitre Zarik)

B- Procédure prudhommale Consort BALABASKARAN.

(texte de Maitre Zarik)

C- Procédure au Tribunal Judiciaire pour faute inexcusable.

(texte de Maitre Zarik).

15. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

16. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Historique :

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :

M. LIBERMAN LAURENT, MME AGBOZO-CHEVREAU BARBARA, M/ME APIED/URBAIN LAURELINE/NICOLAD, M/ME APIED/URBAIN LAURELINE/NICOLAD, M/ME BALABA SIRE, M. CANEPA BERTRAND, M/ME CHAPELLE DIDIER/CHRISTIANE, MME DE SUREMAIN MARIE-DOMINIQUE, M/ME DUJARDIN PATRICK/ANNIE, MME DUJARDIN ANNIE, M. EDOUARD BRUNO, MME FAVREAU MAGALIE, M/ME GODEFROY PIERRE/JOLANTA, MME GOUTTE CHARLOTTE, M/ME GUNDOGAN HASAN, MME HENNETIN ODILE, MME IWAYA NORIKO, M/ME JAPPONT CLAUDE, MME JOLY VALLET MIREILLE, MME KALE HELENE, IND LOIRE-VAN BRABANT , SCI MARIEB S/C MME BENOIT TEKATLIAN MARIE, M. MENENDEZ MIGUEL-ANGEL, M. MONTIER PIERRE, IND OSES-GOUTTE S/C ME OSES PATRICIA, MME PATTE EMMANUELLE, M. RULETA MICHAEL, M/ME TALVAT Gerald, M. TWAROG NICOLAS

16.1 Candidature de Monsieur APIED

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues unanimité :

16.2 Candidature de Monsieur CHAPELLE

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues unanimité :

16.3 Candidature de Madame DE SUREMAIN

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues unanimité :

16.4 Candidature de Monsieur EDOUARD

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues unanimité :

16.5 Candidature de Madame FAVREAU

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues unanimité :

16.6 Candidature de Madame GOUTTE

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues unanimité :

16.7 Candidature de Monsieur JAPPONT

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues uninominaleme nt :

16.8 Candidature de Madame JOLY VALLET

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues uninominaleme nt :

16.9 Candidature de Madame KALE HELENE

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues uninominaleme nt :

16.10 Candidature de S.C.I MARIEB S/C Madame BENOIT TEKATLIAN

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues uninominaleme nt :

16.11 Candidature de Monsieur MENENDEZ

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues uninominaleme nt :

16.12 Candidature de Monsieur MONTIER

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues uninominaleme nt :

16.13 Candidature de Madame OSES

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues uninominaleme nt :

16.14 Candidature de Madame AGBOZO CHEVREAU

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues uninominaleme nt :

16.15 Candidature de Monsieur ou Madame TALVAT

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues uninominaleme nt :

16.16 Candiature de Monsieur BALABA

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues uninominaleme nt :

16.17 Candidature de Monsieur BOUSSELET

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues uninominaleme nt :

16.18 Candidature de Monsieur CANEPA

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues uninominaleme nt :

16.19 Candidature de Monsieur DUJARDIN

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues unanimité :

16.20 Candidature de Madame DUJARDIN

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues unanimité :

16.21 Candidature de monsieur FLEURY COLLET

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues unanimité :

16.22 Candidature de Monsieur GODEFROY

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues unanimité :

16.23 Candidature de Monsieur GUNDOGAN

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues unanimité :

16.24 Candidature de Madame HENNETIN

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues unanimité :

16.25 Candidature de Madame IWAYA

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues unanimité :

16.26 Candidature de Monsieur LIBERMAN

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues unanimité :

16.27 Candidature de Monsieur LOIRE

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues unanimité :

16.28 Candidature de Monsieur MARANGE

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues unanimité :

16.29 Candidature de Monsieur RULETA

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues unanimité :

16.30 Candidature de Monsieur TWAROG

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues unanimité :

16.31 Candidature de

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

17. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 1000.00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

18. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 3 500.00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

19. DETERMINATION DU MONTANT DES TRAVAUX ET MARCHES QUE LE CONSEIL SYNDICAL EST AUTORISE A ENGAGER SEUL SANS ASSEMBLEE GENERALE

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

L'assemblée générale fixe 5000 €TTC le montant des travaux et marchés que le conseil syndical est autorisé à engager seul sans assemblée générale par exercice comptable.

20. TRAVAUX DE SECURISATION DES BATIMENTS - CHANGEMENT DES PORTES

Historique :

Les travaux de sécurisation ont été votés lors de l'assemblée générale de 2019.

Un appel d'offre a été lancé pour sélectionner l'architecte qui réaliser le cahier des charges et appel d'offres.

Conditions essentielles des marchés :

Dossier en attente du cabinet d'architecte Cyriaque Artières

20.1 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société..... pour un montant de € TTC.

20.2 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

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

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de €TTC.

21. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:**

Majorité nécessaire : Sans Vote

Projet de résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.

Economique : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

Ecologique : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir en ligne le formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique E-reco.