

n° 3 : Désignation du secrétaire de séance (Article 24)
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale désigne M....., représentant la société, en qualité de syndic, comme secrétaire de séance.

n° 4 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2009 au 30/09/2010 (Article 24)
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale approuve

• sans réserve en leur forme, teneur et imputation , les comptes de l'exercice du 01/10/2009 au 30/09/2010 , tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'assemblée générale et qui font ressortir :

- un montant total de charges nettes de 241.145,99 € pour les opérations courantes

n° 5 : Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2010 (Article 24)
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2010

n° 6 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2010 au 30/09/2011 pour un montant de 215.000,00 €. (Article 24)
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/10/2010 au 30/09/2011. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de 215.000,00 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

En conséquence, l'assemblée générale renonce au bénéfice de l'application des dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

n° 7 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2011 au 30/09/2012 pour un montant de 215.000,00 €. (Article 24)
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale, après avoir constaté que le syndic remplit les conditions prévues par la loi du 2 janvier 1970 et bénéficie d'une garantie financière :

- dispense le syndic de l'obligation d'ouverture du compte bancaire ou postal séparé ;
- fixe à 1 an(s) et au plus tard au 31/03/2012 la durée pour laquelle cette dispense est donnée

n° 10 : Rapport d'activité du Conseil syndical

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport de M....., Président du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie .

n° 11 : Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an (Article 25)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

M.....

M.....

M.....

En conséquence, l'assemblée générale désigne :

- M.....,

- M.....,

- M.....,

en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 30/09/2011

n° 12 : Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965). (Article 25)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale décide de fixer à 2.000,00 Euros le montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

L'avis du Conseil Syndical, saisi par le syndic, sera valablement donné par lettre du président ou de tout membre du Conseil Syndical.

**n° 13 : Autorisation d'engagement à donner au conseil syndical
Article 21 du Décret du 17 mars 1967 (majorité 25 - Loi du 10 juillet
1965) (Article 25)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Conformément à l'Article 21 du Décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale autorise le Conseil Syndical pendant la durée du mandat en cours, à décider de certaines dépenses entrant dans le cadre de la gestion courante de l'immeuble, jusqu'à un montant maximum de 3.100,00 Euros.

Le Conseil Syndical rendra compte lors de chaque Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

**n° 14 : Montant des marchés de travaux et des contrats de fourniture à
partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article
21 de la loi du 10 juillet 1965). (Article 25)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale décide de fixer à 2.000,00 Euros le montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du conseil syndical.

**n° 15 : Choix d'une société de nettoyage et élaboration du cahier des
charges (Article 25)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical et au syndic afin de signer un contrat avec une société de nettoyage pour l'entretien des parties communes de la résidence dont le montant sera limité à la ligne spécifique prévue dans le budget 2011 de la copropriété.

Afin de définir au mieux les prestations à exécuter, le Conseil Syndical et le syndic établiront un cahier des charges en fonctions des remarques déjà formulées sur l'entretien actuel des immeubles.

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

**n° 16 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des
travaux de diagnostic technique des installations électriques
communes et privatives (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour effectuer auprès de différentes bureaux d'études le diagnostic technique des installations électriques communes et privatives

n° 17 : **Décision à prendre concernant l'adhésion au nouveau C.I.Q. CEZANNE / VALLEE DE LA TORSE** **(Article 24)**
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale valide l'adhésion du syndicat des copropriétaires au C.I.Q. CEZANNE / VALLEE DE LA TORSE pour un coût de 5 € par lot principal.

n° 18 : **Point sur les travaux de chaufferie**

n° 19 : **Décision à prendre quant à la souscription d'une assurance dommages-ouvrage au bâtiment Arlequin** **(Article 25)**
Clé de répartition : 0008 - 2 Batiments

L'assemblée générale autorise le syndic à souscrire une assurance dommages-ouvrage sur les travaux exécutés sur les parties communes au niveau de la toiture.
Le montant de la prime d'assurance dommages-ouvrage sera imputé exclusivement sur le compte du bâtiment Arlequin

n° 20 : **Décision à prendre pour le raccordement de l'immeuble à une ligne de communication électronique à très haut débit en fibre optique.**

PJ : Proposition de la Société FREE
Convention relative à l'installation, la gestion et la maintenance de ligne à très haut débit en fibre optique **(Article 24)**
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

La loi de Modernisation de l'Economie du 4 Août 2008 a introduit un ART 24-2 dans la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété. Ce texte institue la faculté, pour tout opérateur de communication électronique à très haut débit en fibre optique, de faire inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale de la copropriété une proposition visant l'installation dans l'immeuble, aux frais exclusifs de l'opérateur, des lignes de communication électroniques à très haut débit en fibre optique.

Le syndic a reçu à ce titre une demande de la Société FREE . L'assemblée est donc appelée à se prononcer sur cette proposition.

Après avoir examiné la proposition de la Société FREE, l'assemblée générale autorise la Société..... à équiper l'immeuble, à ses frais, de lignes à très haut débit en fibre optique dans les conditions fixées à la convention jointe à la convocation.

Le syndic est autorisé à régulariser ladite convention.

n° 21 : Stationnement de voitures étrangères à la copropriété, notamment dans l'allée centrale, actes de vandalisme, voire vol de voitures de résidents ; comment y remédier à la demande de Madame PARISOT

A la demande de Madame PARISOT,

point sur le Stationnement de voitures étrangères à la copropriété, notamment dans l'allée centrale, actes de vandalisme, voire vol de voitures de résidents ; comment y remédier.

n° 22 : Vie de l'immeuble

**DEFINITION DES MAJORITES REQUISES PAR LES ARTICLES 24, 25 et 26
DE LA LOI N° 65.557
DU 10 JUILLET 1965 MODIFIEE PAR LA LOI N° 2000-1208 DU 13
DECEMBRE 2000 (LOI SRU) :**

Article 24 (Art. 24) : Majorité des voix « exprimées » des copropriétaires présents ou représentés.

Article 25 (Art. 25) : Majorité des voix de tous les copropriétaires.

Article 25-1 (Art.25.1) : A défaut d'avoir décidé à la majorité de l'article 25 mais si le projet de résolution a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut décider à la majorité de l'article 24 en procédant à un second vote immédiatement.

Si le projet de résolution n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Article 26 (Art. 26) : Majorité des membres du syndicat représentant au moins 2/3 des voix de l'ensemble.

Article 26-c (Art. 26c) : A défaut d'avoir été approuvés dans ces conditions de majorité, les travaux d'amélioration qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix des copropriétaires présents et représentés, peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale qui sera convoquée à cet effet et statuera à cette même majorité.

Le Syndic