

**COPROPRIETE 4139 LES JARDINS DU LAC**  
**ASSEMBLEE GENERALE DU mercredi 25 mai 2011**

Madame, Monsieur,

Nous vous invitons à participer à la prochaine ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES de votre résidence qui se tiendra le

**25/05/2011 à 18 H30**  
**LCR BAUDELAIRE**  
**5 RUE CHARLES BAUDELAIRE**  
**77200 TORCY**

En vue de délibérer sur l'ordre du jour suivant élaboré par les membres du conseil syndical lors de la réunion du 07/03/2011  
Le conseil syndical est composé de Mr Herrmann, Mr Brochard, Mlle Benguigui, Mme Labarere, Mr Ratelet, Mr Stojanovski, Mr Tambourello, Mr Buon, Mr Morlet, Mme Hoquet.

Nous vous informons que le conseil syndical a été consulté avant engagement par le syndic de toutes dépenses supérieures au seuil qui lui a été autorisé.

Nous vous précisons que, conformément à l'article 18-1 de la loi du 10/07/65, les copropriétaires peuvent consulter les comptes dans les locaux du syndic, en prenant préalablement rendez-vous avec le service comptabilité de 14 H à 17 H 30, du lundi au vendredi.

Rappel des majorités requises :

Article 24 : majorité relative en voix des « Pour » par rapport au total des voix exprimées (Pour et Contre). Les abstentions et les votes nuls ne comptent pas.

Article 25 : majorité absolue en voix des « Pour » par rapport au total des voix de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents). En cas de majorité insuffisante, un second vote à la majorité de l'article 24 peut être organisé immédiatement si les « Pour » ont recueilli au moins le 1/3 des voix de tous les copropriétaires. Dans le cas contraire, un second vote à la majorité de l'article 24 ne peut être organisé que dans le cadre d'une nouvelle assemblée générale tenue dans les 3 mois.

Article 26 : majorité en nombre de tous les copropriétaires détenant ensemble au moins les 2/3 des voix de tous les copropriétaires.

Article 26 modifié par la loi du 21 juillet 1994 : L'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 21 juillet 1994 dispose qu' "à défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, les travaux de transformation, d'addition ou 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 ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité".

Article 25-1. - Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale peut décider de procéder à un second vote à la majorité de l'article 24 si les conditions de l'article 25-1 sont remplies.

\*\*\*\*\*

**1) Election du Président de la présente Assemblée**

**Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**2) Election des scrutateurs de la présente Assemblée**

**Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

### **3) Election du secrétaire de la présente Assemblée**

**Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

### **4) Vote supplémentaire suite à résolution art.25 (SRU)**

Art. 25-1. - Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de donner pouvoir au président de séance pour décider de procéder à un second vote à la majorité de l'article 24 si les conditions de l'article 25-1 sont remplies.

**Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

### **5) Compte rendu d'activité du Conseil Syndical.**

Le Compte rendu de l'activité du conseil syndical durant l'exercice écoulé :

- est lu à l'assemblée.
- est joint à la présente convocation.

Cette résolution n'a pas valeur décisive.

### **6) Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2010.**

L'assemblée générale approuve sans aucune réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2010 au 31/12/2010; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire pour un montant de 100.198,55 euros.

**Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

### **7) Nomination du Syndic**

L'Assemblée Générale désigne comme syndic

- La Société SEDEI SYNDIC - Groupe CILOVA titulaire de la carte professionnelle 'gestion immobilière' n° 18 délivrée par la préfecture DE L'OISE garantie financière assurée par SOCIETE GENERALE.

Le Syndic est nommé pour une période qui commencera le 25/05/2011 pour se terminer le 30/06/2012.

La mission, les honoraires d'un montant annuel de 6.800,00 Euros TTC correspondant à l'exercice comptable, ainsi que les modalités de gestion du Syndic, sont ceux définis dans le contrat de Syndic, qui a été élaboré en collaboration avec le conseil syndical et joint à la convocation de la présente assemblée.

L'Assemblée Générale désigne le président de séance pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

**Majorité nécessaire : majorité absolue de l'article 25 de la loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la majorité des voix + une voix) et suivant l'article 25-1 de la loi en seconde lecture.**

### **8) Budget prévisionnel de l'exercice en cours du 01/01/2011 au 31/12/2011**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le conseil syndical assisté du syndic au cours de la réunion du conseil syndical du 09/03/2011 portant sur l'exercice du 01/01/2011 au 31/12/2011 arrêté à la somme de 119920,00 euros et sera appelé trimestriellement par quart et exigible le 1er jour de chaque trimestre.

**Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

### **9) Budget prévisionnel du prochain exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012**

Article 43 - Modifié par Décret 2004-479 2004-05-27 art. 31, art. 32 JORF4 juin 2004.

Le budget prévisionnel couvre un exercice comptable de douze mois. Il est voté avant le début de l'exercice qu'il concerne. Toutefois, si le budget prévisionnel ne peut être voté qu'au cours de l'exercice comptable qu'il concerne, le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, peut appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel annuel précédemment voté.

L'assemblée générale autorise le syndic à appeler successivement deux provisions trimestrielles le 01/01 et le 01/04 du prochain exercice, chacune égale au quart du budget prévisionnel annuel précédemment voté pour 119.920,00 euros.

Ce budget pouvant toutefois être modifié lors de la prochaine assemblée générale.

**Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

### **10) Décision à prendre concernant la réfection des peintures de la cage d'escalier du bâtiment A sis au 5 rue Jules Vallès**

Il est proposé aux copropriétaires du bâtiment A sis au 5 rue Jules Vallès de procéder à la réfection des peintures de leur cage d'escaliers.

L'entreprise ECLATS DE PEINTURE propose un devis d'un montant de 4.325,50 euros T.T.C.

Le devis est joint à la convocation.

Le montant des travaux sera réparti selon la clé de répartition suivante : CHARGES SPECIALES BATIMENT A.

**10a) Vote des travaux de réfection des peinture de la cage d'escalier du bâtiment A sis au 5 rue Jules Vallès**

Après discussion, les copropriétaires du 5 rue Jules Vallès décident de voter les travaux de réfection de peinture de leur cage d'escaliers.

**Majorité nécessaire : majorité absolue de l'article 25 de la loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la majorité des voix + une voix) et suivant l'article 25-1 de la loi en seconde lecture.**

**10b) Choix du prestataire**

Les copropriétaires concernés, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis présenté, retiennent la proposition présentée par l'entreprise ECLATS DE PEINTURE, s'élevant à 4.325,50 euros T.T.C.

**Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**11) Modalités de financement**

Les copropriétaires concernés décident que les travaux ci-dessus définis pour un montant de 4.325,50 euros T.T.C., seront financés par appels de fonds à compter du

**Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**12) Décision à prendre concernant la réfection des peintures de la cage d'escalier du bâtiment D sis au 4 rue Victor Hugo**

Il est proposé aux copropriétaires du bâtiment D sis au 4 rue Victor Hugo de procéder à la réfection des peintures de leur cage d'escaliers.

L'entreprise ECLATS DE PEINTURE propose un devis d'un montant de 4.325,50 euros T.T.C.

Le devis est joint à la convocation.

Le montant des travaux sera réparti selon la clé de répartition suivante : CHARGES SPECIALES BATIMENT D.

**12a) Vote des travaux de réfection des peinture de la cage d'escalier du bâtiment D sis au 4 rue Victor Hugo**

Après discussion, les copropriétaires du 4 rue Victor Hugo décident de voter les travaux de réfection de peinture de leur cage d'escaliers.

**Majorité nécessaire : majorité absolue de l'article 25 de la loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la majorité des voix + une voix) et suivant l'article 25-1 de la loi en seconde lecture.**

**12b) Choix du prestataire**

Les copropriétaires concernés, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis présenté, retiennent la proposition présentée par l'entreprise ECLATS DE PEINTURE, s'élevant à 4.325,50 euros T.T.C.

**Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**12c) Modalités de financement**

Les copropriétaires concernés décident que les travaux ci-dessus définis pour un montant de 4.325,50 euros T.T.C., seront financés par appels de fonds à compter du

**Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**13) Décision à prendre concernant la réfection des peintures de la cage d'escalier du bâtiment E sis au 2 rue Victor Hugo**

Il est proposé aux copropriétaires du bâtiment E sis au 2 rue Victor Hugo de procéder à la réfection des peintures de leur cage d'escaliers, y compris le hall des boîtes aux lettres.

L'entreprise ECLATS DE PEINTURE propose un devis d'un montant de 9.832,60 euros T.T.C.

Le devis est joint à la convocation.

Le montant des travaux sera réparti selon la clé de répartition suivante : CHARGES SPECIALES BATIMENT E.

**13a) Vote des travaux de réfection des peinture de la cage d'escalier du bâtiment E sis au 2 rue Victor Hugo**

Après discussion, les copropriétaires du 2 rue Victor Hugo décident de voter les travaux de réfection de peinture de leur cage d'escaliers.

**Majorité nécessaire : majorité absolue de l'article 25 de la loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la majorité des voix + une voix) et suivant l'article 25-1 de la loi en seconde lecture.**

**13b) Choix du prestataire**

Les copropriétaires concernés, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis présenté, retiennent la proposition présentée par l'entreprise ECLATS DE PEINTURE, s'élevant à 9.832,60 euros T.T.C.

**Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**13c) Modalités de financement**

Les copropriétaires concernés décident que les travaux ci-dessus définis pour un montant de 9.832,60 euros T.T.C., seront financés par appels de fonds à compter du

**Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**14) Décision à prendre concernant la condamnation du local vélos du bâtiment D sis au 4 rue Victor Hugo**

A la demande de plusieurs copropriétaires sis au 4 rue Victor Hugo, il est proposé aux copropriétaires du bâtiment D de condamner le local à vélos de ce bâtiment. Les travaux seront effectués bénévolement par un membre du Conseil syndical. Après discussion, les copropriétaires du bâtiment D décident de voter la condamnation du local à vélos dudit bâtiment.

**Majorité nécessaire : majorité absolue de l'article 25 de la loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la majorité des voix + une voix) et suivant l'article 25-1 de la loi en seconde lecture.**

**15) Décision à prendre concernant les travaux de remplacement des boîtes aux lettres du bâtiment E sis au 2 rue Victor Hugo**

Il est proposé aux copropriétaires du bâtiment E sis au 2 rue Victor Hugo de procéder au remplacement des boîtes aux lettres. L'entreprise VISOREX propose un devis d'un montant de 1.643,22 euros T.T.C.

Le devis est joint à la convocation.

Le montant des travaux sera réparti selon la clé de répartition suivante : CHARGES SPECIALES BATIMENT E.

**15a) Vote des travaux de remplacement des boîtes aux lettres du bâtiment E sis au 2 rue Victor Hugo**

Après discussion, les copropriétaires sis au 2 rue Victor Hugo décident de voter les travaux de remplacement des boîtes aux lettres du bâtiment E.

**Majorité nécessaire : majorité absolue de l'article 25 de la loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la majorité des voix + une voix) et suivant l'article 25-1 de la loi en seconde lecture.**

**15b) Choix du prestataire**

Les copropriétaires concernés, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis présenté, retiennent la proposition présentée par l'entreprise VISOREX, s'élevant à 1.643,22 euros T.T.C.

**Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**15c) Modalités de financement**

Les copropriétaires concernés décident que les travaux ci-dessus définis pour un montant de 1.643,22 euros T.T.C., seront financés par appels de fonds à compter du

**Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**16) Décision à prendre concernant l'habillage de l'ancienne façade des boîtes aux lettres du bâtiment E**

En cas d'adoption de la résolution précédente concernant le remplacement du bloc boîtes aux lettres du bâtiment E, il est proposé aux copropriétaires du bâtiment E de réaliser des travaux d'habillage de l'ancienne façades des boîtes aux lettres. La société JOURNET propose un devis d'un montant de 696,30 euros T.T.C.

Le devis est joint à la convocation.

Le montant des travaux sera réparti selon la clé de répartition suivante : CHARGES SPECIALES BATIMENT E.

**16a) Vote des travaux d'habillage de l'ancienne façade des boîtes aux lettres**

Après discussion, les copropriétaires sis au 2 rue Victor Hugo décident de voter les travaux dd'habillage de l'anciennte façades des boîtes aux lettres du bâtiments.

**Majorité nécessaire : majorité absolue de l'article 25 de la loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la majorité des voix + une voix) et suivant l'article 25-1 de la loi en seconde lecture.**

**16b) Choix du prestataire**

Les copropriétaires concernés, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis présenté, retiennent la proposition présentée par l'entreprise JOURNET, s'élevant à 696,30 euros T.T.C.

**Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**16c) Modalités de financement**

Les copropriétaires concernés décident que les travaux ci-dessus définis pour un montant de 696,30 euros T.T.C., seront financés par appels de fonds à compter du

**Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**17) Décision à prendre concernant le remplacement de l'interphone existant par un interphone muni d'un système vigik au 2 rue Victor Hugo**

Il est proposé à l'Assemblée générale de procéder au remplacement de l'interphone existant par un interphone muni d'un système vigik pour le bâtiment E sis au 2 rue Victor Hugo.

L'entreprise ELEC ANTENNE SERVICE propose un devis d'un montant de euros.

Le devis est joint à la convocation.

Le montant des travaux sera réparti selon la clé de répartition suivante : CHARGES SPECIALES BATIMENT E.

**17a) Vote des travaux de remplacement de l'interphone existant par un interphone muni d'un système vigik au 2 rue Victor Hugo**

Après discussion, les copropriétaires sis au 2 rue Victor Hugo décident de voter les travaux de remplacement de l'interphone existant par un interphone muni d'un système VIGIK dans le bâtiment E.

**Majorité nécessaire : majorité absolue de l'article 25 de la loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la majorité des voix + une voix) et suivant l'article 25-1 de la loi en seconde lecture.**

**17b) Choix du prestataire**

Les copropriétaires concernés, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis présenté, retiennent la proposition présentée par l'entreprise ELEC ANTENNE SERVICE, s'élevant à euros T.T.C.

**Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**17c) Modalités de financement**

Les copropriétaires concernés décident que les travaux ci-dessus définis pour un montant de euros T.T.C., seront financés par appels de fonds à compter du

**Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**18) Décision à prendre concernant la réfection des toits terrasses de la résidence**

Afin de connaître avec exactitude les travaux de réfection des toits terrasses à réaliser, il est proposé à l'Assemblée générale de faire procéder à une étude par un architecte des travaux réellement à entreprendre.

Le cabinet MASSERAND propose un devis de 4.784 euros T.T.C. pour réaliser cette étude, et pour la réalisation des travaux, des honoraires variant entre 5% et 10% selon le montant des travaux.

Le devis est joint à la convocation.

**18a) Vote de la réalisation d'une étude concernant la réfection des toits terrasses**

Après discussion, l'Assemblée générale décide de voter la réalisation d'une étude par le cabinet MASSERAND pour un montant de 4.784 euros T.T.C.

L'Assemblée générale décide que ladite étude d'un montant de 4.784 euros T.T.C., sera financés par appels de fonds à compter du

**Majorité nécessaire : majorité absolue de l'article 25 de la loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la majorité des voix + une voix) et suivant l'article 25-1 de la loi en seconde lecture.**

**18b) Choix du prestataire**

L'assemblée générale donne mandat au Conseil syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux de réfection des toits terrasses de l'immeuble dans la limite d'un montant de euros T.T.C. maximum.

**Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**18c) Modalités de financement**

L'assemblée générale décide que les travaux de réfection des toits terrasses de l'immeuble ci-dessus définis pour un montant maximum de euros T.T.C., seront financés par appels de fonds à compter du

**Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**19) Décision à prendre concernant le raccordement gratuit de l'immeuble au réseau fibre optique de la société FREE Infrastructure**

Il est proposé à l'assemblée générale de procéder gratuitement au raccordement de l'immeuble au réseau fibre optique de la société FREE Infrastructure.

Le contrat de FREE Infrastructure est joint à la convocation.

Après discussion, l'Assemblée générale décide de voter le raccordement gratuit de l'immeuble au réseau fibre optique de la société FREE Infrastructure.

**Majorité nécessaire : majorité absolue de l'article 25 de la loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la majorité des voix + une voix) et suivant l'article 25-1 de la loi en seconde lecture.**

**20) Désignation du Conseil Syndical**

Le conseil syndical est actuellement composé de Mr Herrmann, Mr Brochard, Mlle Benguigui, Mme Labarere, Mr Ratelet, Mr Stojanovski, Mr Tambourello, Mr Buon, Mr Morlet, Mme Hoquet, tous sortant cette année.

Il est fait appel aux candidatures.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres 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 un, deux ou trois an(s)

**Majorité nécessaire : majorité absolue de l'article 25 de la loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la majorité des voix + une voix) et suivant l'article 25-1 de la loi en seconde lecture.**

**21) Consultation du Conseil Syndical par le syndic**

L'Assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de 200 euros T.T.C.

**Majorité nécessaire : majorité absolue de l'article 25 de la loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la majorité des voix + une voix) et suivant l'article 25-1 de la loi en seconde lecture.**

**22) Délégation de pouvoir au Conseil Syndical**

L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical pour :

Effectuer des travaux urgents hors budget voté portant sur la réparation des éléments d'équipement au sein de la résidence liés aux pannes de chauffage et éléments de production d'eau chaude, à la VMC, aux infiltrations ou fuites d'eau, réparations de toiture et à la sécurité des personnes, aux portes automatiques, aux ascenseurs, actes de mission d'un prestataire chargé de procéder à un contrôle poussé des comptes tenus par le Syndic, étant entendu que normalement ces actes nécessiteraient la convocation d'une Assemblée spéciale à brèves délais et dont le Syndic en sera dispensé, sous les conditions suivantes :

- vote à la majorité au sein du conseil syndical,
- limitation des dépenses à 2.000 euros T.T.C. par intervention,
- Le conseil syndical rend compte à l'Assemblée Générale suivante de l'exécution de sa délégation de pouvoir.

**Majorité nécessaire : majorité absolue de l'article 25 de la loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la majorité des voix + une voix) et suivant l'article 25-1 de la loi en seconde lecture.**

**23) Tableau d'évolution des prix des contrats d'entretien**

L'Assemblée Générale prend acte des augmentations de tarifs des contrats. (tableau joint)

L'Assemblée Générale décide de résilier le contrat de nettoyage des parties communes et de reconduire l'ensembles des autres contrats.

**Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**24) Modalités de contrôles des comptes**

L'Assemblée Générale indique les conditions de consultation des comptes et pièces justificatives des charges par les Copropriétaires le jour fixé par le Syndic et précisé lors de l'envoi des convocations. Ce jour se situera obligatoirement dans le délai de 21 jours entre l'envoi de la convocation et la tenue de l'Assemblée Générale, conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 Juillet 1965.

En dehors de cette date, lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes, il devra prendre à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation sur la base des vacations horaires prévues dans le contrat de syndic, hors heures ouvrables.

**Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**25) Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.**

Article 19-2 - Créé par Décret 2004-479 2004-05-27 art. 13 JORF 4 juin 2004 en vigueur le 1er septembre 2004.

La mise en concurrence pour les marchés de travaux et les contrats de fournitures, prévue par le deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, lorsque l'assemblée générale n'en a pas fixé les conditions, résulte de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises.

L'Assemblée Générale fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire : le montant proposé est de 300 euros T.T.C.

A partir de ce montant, au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.

**Majorité nécessaire : majorité absolue de l'article 25 de la loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la majorité des voix + une voix) et suivant l'article 25-1 de la loi en seconde lecture.**

**26) Questions diverses sans votes décisionnaires.**

Les copropriétaires sont invités à faire part au syndic de toutes les remarques concernant l'entretien de la résidence ou la tenue des dossiers présents à venir.

Ces délibérations n'ont pas valeur de décisions exécutoires.

Responsable immeuble : Melle BOURNETON

Exercice du 01/01/2010 au 31/12/2010

Exercice prochain du 01/01/2011 au 31/12/2011

Montant des dépenses de l'exercice écoulé : 100198,55 €

Montant du budget prévisionnel du prochain exercice : 119920,00 €

Vous trouverez sous ce pli les documents suivants :

- ⇒ L'état des dépenses de l'exercice
- ⇒ L'état des dettes et créances
- ⇒ Le budget prévisionnel de l'exercice prochain
- ⇒ La situation de trésorerie
- ⇒ Pouvoir
- ⇒ Votre répartition de charges pour l'exercice clos au 31/12/2010.

Comptant sur votre présence,

Nous vous prions de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, en l'assurance de nos sentiments dévoués.

**Melle BOURNETON**  
**Responsable de la copropriété**