



Syndic bénévole Les Tonnelles  
15 les Linandes Vertes  
95000 Cergy  
Tél : 06 98 51 03 15  
Mail : linandes.vertes@gmail.com

Cergy le : 30 juillet 2021

## SDC LES TONNELLES

### PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES TONNELLES

12 à 18 les Linandes Vertes

95000 Cergy

A eu lieu le vendredi 25 juin 2021 à 19h30

Lieu : **en visio au bureau DES LINANDES VERTES**  
**95000 Cergy**

Site : [www.linandes-vertes.fr](http://www.linandes-vertes.fr)

L'an deux mille vingt et un, le 25 juin à 20 h 00, les copropriétaires de l'immeuble les TONNELLES se sont réunis en Assemblée Générale en distanciel via l'application zoom, sur convocation du Syndic Bénévole, soit par lettre recommandée avec accusé réception, soit par émargement ou encore par mail avec accusé réception, afin de statuer sur l'ordre du jour suivant :

## ORDRE DU JOUR

<b>RESOLUTION 1:</b>	<b>Election du Bureau (Article 24)</b> .....	3
<b>RESOLUTION 2:</b>	<b>Election des Scrutateurs et Secrétaire de séance</b> .....	3
<b>RESOLUTION 3:</b>	<b>Approbation de l'exercice arrêté au 31.12.2020</b> .....	3
<b>RESOLUTION 4:</b>	<b>VOTE DES BUDGETS.</b> .....	4
<b>RESOLUTION 5:</b>	<b>Contrat de Gestion et de Comptabilité</b> .....	4
<b>RESOLUTION 6:</b>	<b>Syndic Bénévole</b> .....	5
<b>RESOLUTION 7:</b>	<b>Election des membres du conseil syndical</b> .....	5
<b>RESOLUTION 8:</b>	<b>Election du Président du Conseil Syndical</b> .....	6
<b>RESOLUTION 9:</b>	<b>Renouvellement du règlement de copropriété</b> .....	6
<b>RESOLUTION 10 :</b>	<b>Forfaits chauffage, eau chaude et eau Froide</b> .....	6
<b>RESOLUTION 11 :</b>	<b>Travaux de lutte contre les infiltrations.</b> .....	7
<b>RESOLUTION 12 :</b>	<b>Fonds de travaux obligatoire</b> .....	7
<b>RESOLUTION 13 :</b>	<b>TRAVAUX DIVERS</b> .....	7
<b>RESOLUTION 14 :</b>	<b>Contrat d'entretien terrasses inaccessibles (obligatoire).</b> .....	8
<b>RESOLUTION 15 :</b>	<b>Forfait nettoyage en cas de jet d'encombrants</b> .....	8
<b>RESOLUTION 16 :</b>	<b>Forfait changement d'ampoules</b> .....	8
<b>RESOLUTION 17 :</b>	<b>Décret n° 2015-1325 du 21 octobre 2015 relatif à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure concernant les immeubles soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis</b> .....	9
<b>RESOLUTION 18 :</b>	<b>Réquisition permanente des forces de l'ordre</b> .....	9

Un vote par correspondance a été signé par les copropriétaires présents ou représentés. Il en ressort la répartition des voix suivantes :

23 Copropriétaires sur 46 totalisant 5735/10000 tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi les votes par correspondance.

Ne sont ni présents ou représentés : 4265 tantièmes

Albrecht (17), Brillant (17), Daras (254), Fernandez (17), Gadrey (247), Galvin (206), Guyot (17), Hervé (17), Lacombe (254), Matos (250), Maume (207), Oliveira (291), Pauleat (303), Pauleat (243), Pesenti (208), Pugenger (236), Rolland (6), Sahli (254), Sobihhi (221), Touboul (289), Xia (276), Yasid (217), Ziani (218).

**Tantièmes au début de la séance : 5735**

\*\*\*\*\*

Ouverture de la séance à 20h10

## **RESOLUTION 1: Election du Bureau (Article 24)**

**Président de séance : Stéphane GESQUIERE**

**Pour : 5446/10000**

Contre :

Abstention : VIALLATTE (289)

**La résolution est adoptée.**

## **RESOLUTION 2: Election des Scrutateurs et Secrétaire de séance**

**1<sup>er</sup> Scrutateur : Stéphane BAILLAT**

**Pour : 5446/10000**

Contre :

Abstention : VIALLATTE (289)

**La résolution est adoptée.**

**2<sup>e</sup> Scrutateur : Pierre SIROT**

**Pour : 5446/10000**

Contre :

Abstention : VIALLATTE (289)

**La résolution est adoptée.**

**Secrétaire : Valérie GAILLON**

**Pour : 5446/10000**

Contre :

Abstention : VIALLATTE (289)

**La résolution est adoptée.**

## **RESOLUTION 3: Approbation de l'exercice arrêté au 31.12.2020**

Il a été voté l'approbation des comptes de l'exercice 2020 gérés par le Syndic Bénévole. Les comptes de cet exercice s'élèvent à 119 437.70 € pour un budget de 118 000 € (sachant que cette somme sera diminuée de la réelle consommation de l'eau froide, de l'eau chaude et du chauffage (apurement) et qui sera réalisé après l'approbation des comptes).

Comptabilité tenue par Mme Gaillon.

Pour : 5735 /10000

Contre : 0

Abstention : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée**

#### **RESOLUTION 4: VOTE DES BUDGETS.**

Il a été voté un budget prévisionnel 2021 à **119 000 €**

Pour : 5483 /10000

Contre : 0

Abstention : BOULET (252)

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée**

Il a été voté un budget prévisionnel 2022 à **120 000 €**

Pour : 5483 /10000

Contre : 0

Abstention : BOULET (252)

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée**

Il a été voté un budget prévisionnel 2023 à **121 000 €**

Pour : 5483 /10000

Contre : 0

Abstention : BOULET (252)

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée**

#### **RESOLUTION 5: Contrat de Gestion et de Comptabilité**

Après lecture du contrat, il a été voté le renouvellement du contrat de gestion et de comptabilité du Syndic Bénévole.

Pour : 5735 /10000

Contre : 0

Abstention : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée**

**RESOLUTION 6:    Syndic Bénévole**

Le syndic bénévole a été renouvelé pour une durée de 3 ans en la personne de Mr Stéphane GESQUIERE.

Pour : 5735/10000

Contre : 0

Abstention : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée**

**RESOLUTION 7:    Election des membres du conseil syndical**

-    **Mr GIAFFERI François**

Pour : 5446 /10000

Contre : 0

Abstention : VIALLATTE (289)

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée**

-    **Mme PUGENGER**

Pour : 4981 /10000

Contre : 0

Abstention : BENOIT (235), FORTIER (273), PERON (246)

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

-    **Mme COURTEAUX Angélique**

Pour : 5735 /10000

Contre : 0

Abstention : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée**

-    **Mr SINGPRASITH**

Pour : 5735 /10000

Contre : 0

Abstention : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée**

- **Mr BAILLAT Stéphane**

Pour : 5735 /10000

Contre : 0

Abstention : 0

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée**

### **RESOLUTION 8: Election du Président du Conseil Syndical**

Le Conseil Syndical a élu son président en la personne de Mr GIAFFERI.

### **RESOLUTION 9: Renouvellement du règlement de copropriété**

Le règlement de copropriété date des origines des Tonnelles. Avec le temps, la législation a évolué dans bien des domaines. Il est donc devenu nécessaire d'envisager une remise à jour de notre règlement. Le travail de réécriture du règlement a été réalisé. Maintenant, l'ARC en assure la relecture et la mise aux normes juridiques. Un budget de 1000 euros avait été voté et appelé l'année dernière mais n'a pas été utilisé, le document n'étant pas prêt à la fois en raison de la crise sanitaire et de l'existence persistante de membre de la SOCC sur la Résidence.

Pour : 5450/10000

Contre : VIALLATTE (285)

Abstention :

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

### **RESOLUTION 10 : Forfaits chauffage, eau chaude et eau Froide**

Il a été voté que tout copropriétaire ayant ses compteurs à zéro, se verra imposer un forfait qui sera appliqué au copropriétaire concerné.

Pour : 5483 /10000

Contre :

Abstention : BOULET (252)

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

## **RESOLUTION 11 : Travaux de lutte contre les infiltrations.**

Il a été voté un budget de **25 000 €**  
Appel en 4 fois à partir du 1<sup>er</sup> sept 2021.

Pour : 5735 /10000

Contre :

Abstention :

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

## **RESOLUTION 12 : Fonds de travaux obligatoire**

Il a été voté un fonds de travaux de La Loi ALUR pour **6000 €** d'après le budget voté.

Appel en 1 fois à partir du 1<sup>er</sup> aout 2021.

Pour : 5505 /10000

Contre : PICHARD (230)

Abstention :

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

## **RESOLUTION 13 : TRAVAUX DIVERS**

Il a été voté un budget de **2 000 €**.

Pour : 5211/10000

Contre : VIALLATTE (289)

Abstention : BENOIT (235)

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

## **RESOLUTION 14 : Contrat d'entretien terrasses inaccessibles (obligatoire).**

Il a été voté le contrat de la Sté LAZERBAT pour un montant de 4 290 € T.T.C  
Appel en 4 fois.

Pour : 5500/10000

Contre :

Abstention : BENOIT (235)

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

## **RESOLUTION 15 : Forfait nettoyage en cas de jet d'engobants**

Il a été voté de facturer au(x) copropriétaire(s) détenteur de l'appartement dont l'auteur des faits provient, un forfait de 200 euros qui correspond au frais de nettoyage et d'identification de l'auteur des faits.

Pour : 5483/10000

Contre : BOULET (252)

Abstention :

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

## **RESOLUTION 16 : Forfait changement d'ampoules**

Il a été voté que le changement des ampoules dans les cages d'escalier est à la charge des copropriétaires concernés ou de leurs locataires, ce afin de limiter les interventions coûteuses d'un électricien. Des ampoules sont à la disposition chez Mme MAGISSON (17 linandes Vertes)

Pour : 4693/10000

Contre : COURTEAUX (260), HEUBER-MULLER (17), LE MARECHAL (224), SALL (252), VIALLATTE (289).

Abstention :



**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

**RESOLUTION 17 : Décret n° 2015-1325 du 21 octobre 2015 relatif à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure concernant les immeubles soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis**

Il a été voté que les notifications et mises en demeure seront adressées par voie électronique.

Pour : 5483/10000

Contre :

Abstention : BOULET (252)

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

**RESOLUTION 18 : Réquisition permanente des forces de l'ordre**

Nous donnons tous pouvoirs à la police municipale et à la police nationale d'intervenir dans tous les locaux privatifs et communs ainsi que sur la voirie sur la Copropriété des Tonnelles.

Pour : 5483/10000

Contre :

Abstention : BOULET (252)

**En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.**

FIN DE SEANCE à 21h00

Président de Séance : Mr GESQUIERE

1<sup>er</sup> Scrutateur : Mr BAILLAT

2<sup>ème</sup> Scrutateur : Mr SIROT

Secrétaire de Séance : Mme GAILLON