



NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Téléphone : 04.73.91.52.38

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
MARIVAUX GRAND PARC
18 RUE DES 9 SOLEILS
19 à 23 Bis RUE MARIVAUX
63000 CLERMONT FERRAND

CLERMONT FERRAND, 08/06/2023

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le jeudi 8 juin 2023 à 16h00

Les copropriétaires de la copropriété MARIVAUX GRAND PARC se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

CORUM SAINT JEAN
17 RUE GAULTIER DE BIAUZAT
63000 CLERMONT FERRAND

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	46	6510	voix /	10003	voix soit	65,08%
Absents :	48	3493	voix /	10003	voix soit	34,92%
Total :	94	10003	voix /	10003	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic, en début de séance, à un ou plusieurs membres du conseil syndical.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 46 copropriétaires sur 94 sont présents ou représentés et possèdent 6510 voix sur 10003 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Etaients absents :

Mme ALDIGIER MARTINE (58), M. AURIOL JEAN CLAUDE (65), Mme BADIA MOULIN CINDY (56), M. BOISSY DIDIER (82), Mme BREDOUX SYLVIE (58), M. BROTTTE CHRISTIAN (12), M. et Mme BRUNEL ROBERT (116), Mme CHABANNES CLAUDE (50), M. CHAUVIERE JEAN-BAPTISTE (44), M. et Mme CLERMONTTEL PHILIPPE (79), M. et Mme COLLAY JEAN-CLAUDE (61), Mme COULET ELISABETH (75), M. et Mme COURVOISIER/NICOLOT Clément et Manon (78), Mme DE LA FOYE ANNE (102), SCI DELIMMO (86), Mme DELRIEU CLAUDE-ELIANE (63), Mme GAMOT Muriel (59), M. GARCIA STEPHANE (73), Mme GENDRE LAURENCE (46), Mme HAUTIER AGNES (37), M. et Mme JOLY ALAIN (54), M. et Mme KLEIBER JACQUES (60), M. KOENINGER JEAN-MARIE (73), Mme LAGARDE MARIE-MADELEINE (74), Mme LEGAY BRIGITTE (113), Mme LEVEQUE GINETTE (74), M. et Mme LUBFEREY JEAN-XAVIER (76), Mme LYON Sabrina (86), M. et Mme MARCHAL CLAUDE (48), M. MARTIN Jonathan (53), Mme MASSON ALINE (85), Mme MERRIAUX Annie (47), M. et Mme NERI ALAIN (57), M. et Mme NICOLAS & RIEUF MICHEL-PIERRE & ISABELLE (69), M. PARIS PIERRE (113), Mme POUCKET Audrey (103), M. et Mme PUMAIN HERVE (116), M. et Mme RAYMOND CHRISTIAN-LUCIEN (81), M. et Mme RAYNARD JEAN-LOUIS (115), M. et Mme REMY FLORENT (71), M. RIOUCOURT LAURENT (58), SCI SCI MER (85), Mme SECHET CORINNE (55), Mme SIAKA LEOPOLDINE (116), M. et Mme VACCA EMMANUEL (115), M. VERGNOL CHRISTOPHE (72), M. VIROT Marc (48), M. et Mme ZAJICEK THOMAS (76).

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 6
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 6
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 6
Résolution n°4 Rapport d'activité du Conseil syndical : rapport à venir	Page 6
Résolution n°5 Compte-rendu d'activité du Syndic sur la gestion de la copropriété du 01/01/2022 AU 31/12/2022 PJ : compte-rendu de gestion de Nexity du 01/01/2022 AU 31/12/2022	Page 7
Résolution n°6 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 AU 31/12/2022	Page 7
Résolution n°7 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2022	Page 7
Résolution n°8 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 165 932,96 €	Page 32
Résolution n°9 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 pour un montant de 173 187,50€.	Page 8
Résolution n°10 Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	Page 8
Résolution n°11 Intérêts de placement du fonds travaux ALUR du Syndicat issus de sa constitution (ART 14-2 et 18 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 9
Résolution n°12 • Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 9
Résolution n°13 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans	Page 10
Résolution n°14 Souscription d'un contrat d'assurance protection juridique PJ : Proposition de contrat JURIDICA	Page 11

Résolution n°15**Page 12**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment A
PJ : proposition TKE

Résolution n°16**Page 12**

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n°15 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°17**Page 13**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment B
PJ : proposition TKE

Résolution n°18**Page 14**

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 17 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°19**Page 14**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment C
PJ : proposition TKE

Résolution n°20**Page 15**

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 19 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°21**Page 15**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment D
PJ : proposition TKE

Résolution n°22**Page 16**

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 21 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°23**Page 16**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine du bâtiment E
PJ : proposition TKE

Résolution n°24**Page 17**

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 23 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°25**Page 17**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment F
PJ : proposition TKE

Résolution n°26**Page 18**

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 25 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°27**Page 19**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation et de sureté de l'immeuble : suppression de la boucle magnétique et installation d'un récepteur GSM supplémentaire pour porte de garage côté Marivaux

PJ : Synthèse de la visite de sûreté, devis AMB

Résolution n°28

Page 19

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 27 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°29

Page 20

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des végétaux morts suite à la canicule de 2022

PJ : proposition JARDINS + ESPACES VERTS

Résolution n°30

Page 21

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 29 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°31

Page 21

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bât A

PJ : proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE et ECHELLE EUROPENNES (à venir)

Résolution n°32

Page 22

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 31 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°33

Page 22

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment B

PJ : proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE et ECHELLE EUROPENNES (à venir)

Résolution n°34

Page 23

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n°33 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°35

Page 23

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toiture du bâtiment C

PJ : proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE et ECHELLE EUROPENNES (à venir)

Résolution n°36

Page 24

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 35 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°37

Page 25

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toiture du bâtiment D

PJ : proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE et ECHELLE EUROPENNES (à venir)

Résolution n°38

Page 25

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n°37 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°39

Page 26

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment E

PJ : proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE et ECHELLE EUROPENNES (à venir)

Résolution n°40

Page 27

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n°39 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°41

Page 27

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de sécurisation des accès toitures du bâtiment F

PJ : proposition AUVEGNE MAINTENANCE TOITURE et ECHELLE EUROPENNES (à venir)

Résolution n°42

Page 28

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n°41 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°43

Page 28

Vérification des comptes annuel de la copropriété : vote d'une enveloppe de dépenses de 3 000€

Résolution n°44

Page 29

Point d'information : Droit à la prise

Un point d'information sera fait à ce sujet suite à la validation de la proposition de la société WAAT lors de la dernière Assemblée Générale en 2022.

Résolution n°45

Page 29

Information sur l'obligation de mise à jour du règlement de copropriété avec la loi ELAN du 23 novembre 2018

Résolution n°46

Page 30

Nouvelles obligations réglementaires - Loi ELAN : Décision à prendre concernant la mise à jour du règlement de copropriété et réalisation d'un audit

Résolution n°47

Page 31

Souscription au service Nexity Assistance Immeuble en cas d'urgence (pour les périmètre concernés)

Résolution n°48

Page 31

Informations relatives au service d'envoi des convocations et procès-verbaux par notification électronique de Nexity

Résolution n°49

Page 32

Information sur l'Espace Privé Mynexity

Résolution n°50

Page 33

Vie de la copropriété

PROCÈS VERBAL

RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



Est candidat :

- M. BOUILLOT FREDERIC

Vote sur la candidature de M. BOUILLOT FREDERIC :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	46	6510	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	46	6510	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3256 voix sur 6510 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. BOUILLOT FREDERIC.

RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



Est candidat :

- M. DESCAMPS PIERRE

Vote sur la candidature de M. DESCAMPS PIERRE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	46	6510	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	46	6510	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3256 voix sur 6510 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. DESCAMPS PIERRE

RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



Est candidat :

- M. KAIS Jean Michel

Vote sur la candidature de M. KAIS Jean Michel :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	46	6510	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	46	6510	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3256 voix sur 6510 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. KAIS Jean Michel.

POINT D'INFORMATION N° 4 : RAPPORT D'ACTIVITÉ DU CONSEIL SYNDICAL : RAPPORT À VENIR



L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de M VINCENT , membre 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.

Une copie du rapport du CS sera joint au compte rendu de l'AG.

Pour information, 4 réunion du CS et 2 visites d'immeuble ont été réalisées durant l'année écoulée.

Suite aux remarques de M MICHOIN, M KAIS précise qu'un responsable copropriété (M ANTOINE) a été recruté afin de redistribuer et équilibrer les portefeuilles de gestion des copropriétés au sein de l'agence NEXITY. Un

point sera fait à ce sujet avec le CS.

Arrivée de M. et Mme COLLAY JEAN-CLAUDE (61 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 47 totalisant 6571 voix sur 10003 voix.

POINT D'INFORMATION N° 5 : COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉ DU SYNDIC SUR LA GESTION DE LA COPROPRIÉTÉ DU 01/01/2022 AU 31/12/2022



PJ : COMPTE-RENDU DE GESTION DE NEXITY DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du compte-rendu de gestion de NEXITY, en prend acte.

RÉSOLUTION N° 6 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve

• sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2022 AU 31/12/2022 , 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 188 041,64€ pour les opérations courantes
- régularisations du montant total de charges nettes pour les travaux et opérations exceptionnelles.

- régularisation des budgets travaux liés à la procédure MGP avec une crédit de 3 892,98 €. Un point sera fait à ce sujet avec les membres du CS et une information sera effectué à l'ensemble des copropriétaires concernant les dépenses et crédits liés à la procédure MGP.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	47	6571	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	8	884	voix /	10003	voix
SCI FRIZOU (141), Mme LEFORT JOCELYNE (121), SCI MARSAT MARIVAUX représenté par SCI FRIZOU (117), M. MICHON ROLAND (80), M. et Mme PIC JEAN-MARC (45), M. RIOU Raphaël (115), M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139), M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (126)					
Abstentions :	6	524	voix /	10003	voix
Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75), M. et Mme FAURE PASCAL (74), M. et Mme GEREMY TONY (75), M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE (88), M. et Mme VAISSAIRE JEAN-JACQUES (138), Mme YZERD DOMINIQUE (74)					
Ont voté pour :	33	5163	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3024 voix sur 6047 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 7 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 31/12/2022



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2022

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	47	6571	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	8	843	voix /	10003	voix
M. et Mme FAURE PASCAL (74), SCI FRIZOU (141), Mme LEFORT JOCELYNE (121), SCI MARSAT MARIVAUX représenté par SCI FRIZOU (117), M. MICHON ROLAND (80), M. et Mme PIC JEAN-MARC (45), M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139), M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (126)					
Abstentions :	7	653	voix /	10003	voix
M. et Mme BOUILLLOT FREDERIC (88), Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75), M. et Mme GEREMY TONY (75), M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE (88), M. RIOU Raphaël (115), M. et Mme VAISSAIRE JEAN-JACQUES (138), Mme YZERD DOMINIQUE (74)					
Ont voté pour :	32	5075	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2960 voix sur 5918 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Sur décision du président de séance, l'ordre du jour a été modifié.

RÉSOLUTION N° 9 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 POUR UN MONTANT DE 173 187,50€.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 173 187,50€ et sera appelé par provisions (périodicité) trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	47	6571	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	1	139	voix /	10003	voix
M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139)					
Abstentions :	3	210	voix /	10003	voix
Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75), Mme PILANDON Chantal (53), M. REYMOND BERNARD (82)					
Ont voté pour :	43	6222	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3181 voix sur 6361 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 10 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE À LA DÉFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

AVIS DU CONSEIL SYNDICAL : rester à 5% de taux de cotisation

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'a minima 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à 5 % du budget prévisionnel, le montant du fonds travaux rendu obligatoire depuis le 1er janvier 2017.

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	47	6571	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	3	210	voix /	10003	voix
Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75), Mme PILANDON Chantal (53), M. REYMOND BERNARD (82)					
Ont voté pour :	44	6361	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5002 voix sur 10003 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 11 : INTÉRÊTS DE PLACEMENT DU FONDS TRAVAUX ALUR DU SYNDICAT ISSUS DE SA CONSTITUTION (ART 14-2 ET 18 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale étant informée :

- de l'obligation de constituer un fonds de travaux défini par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 à compter du 1er janvier 2017 ;
- de l'obligation de placement des cotisations versées à ce titre sur un compte bancaire séparé rémunéré dans le même établissement bancaire que son compte bancaire séparé (article 18 de la loi du 10 juillet 1965),
- de l'affectation des intérêts produits par le placement des fonds au seul Syndicat des copropriétaires :

Décide que les intérêts produits seront affectés en sus chaque année, sur le dit compte de placement.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	47	6571	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	3	210	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	44	6361	voix /	10003	voix

Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75), Mme PILANDON Chantal (53), M. REYMOND BERNARD (82)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3181 voix sur 6361 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 12 : • DÉSIGNATION À NOUVEAU DE LA SOCIÉTÉ NEXITY LAMY EN QUALITÉ DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale

• désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 520 000 000 €, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919),

pour une durée de 3 ans.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/07/2023 et prendra fin le 30/06/2026.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à:

- Pour la première période du 01/07/2023 au 30/06/2024 à 17 787,94 € HT, soit 21 345,53 € TTC
- Pour la seconde période du 01/07/2024 au 30/06/2025 à 18 143,70 € HT, soit 21 772,44 € TTC
- Pour la troisième période du 01/07/2025 au 30/06/2026 à 18 506,57 € HT, soit 22 207,88 € TTC

pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M BOUILLOT, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	47	6571	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	1	139	voix /	10003	voix
Abstentions :	3	236	voix /	10003	voix
Ont voté pour :	43	6196	voix /	10003	voix

M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139)

Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75), M. et Mme GEREMY TONY (75), SCI LES VOLCANS (86)

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5002 voix sur 10003 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet

1965.

Arrivée de M. VERGNOL CHRISTOPHE (72 voix)

Arrivée de Mme SECHET CORINNE (55 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 49 totalisant 6698 voix sur 10003 voix.

RÉSOLUTION N° 13 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE DE 3 ANS



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. BOUILLLOT FREDERIC
- M. DESCAMPS PIERRE
- Mme MUZARD ELODIE
- Mme SECHET CORINNE
- M. TIXIER JEAN-LUC
- M. VINCENT JEAN PIERRE

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

Sont candidats :

- M. BOUILLLOT FREDERIC
- M. TIXIER JEAN-LUC
- Mme SECHET CORINNE
- Mme MUZARD
- M. DESCAMPS PIERRE
- Mme PAGES
- Mme BARTHELEMY Patrick

Vote sur la candidature de M. BOUILLLOT FREDERIC :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	49	6698	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	1	75	voix /	10003	voix
<small>Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75)</small>					
Ont voté pour :	48	6623	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5002 voix sur 10003 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. TIXIER JEAN-LUC :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	49	6698	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	1	75	voix /	10003	voix
<small>Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75)</small>					
Ont voté pour :	48	6623	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5002 voix sur 10003 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme SECHET CORINNE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	49	6698	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	1	75	voix /	10003	voix
<small>Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75)</small>					
Ont voté pour :	48	6623	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5002 voix sur 10003 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme MUZARD :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	49	6698	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	1	75	voix /	10003	voix
<small>Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75)</small>					
Ont voté pour :	48	6623	voix /	10003	voix

PV AG MARIVAUX GRAND PARC

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5002 voix sur 10003 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. DESCAMPS PIERRE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	49	6698	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	1	75	voix /	10003	voix
Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75)					
Ont voté pour :	48	6623	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5002 voix sur 10003 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme PAGES :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	49	6698	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	1	75	voix /	10003	voix
Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75)					
Ont voté pour :	48	6623	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5002 voix sur 10003 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme BARTHELEMY Patrick :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	49	6698	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10003	voix
Abstentions :	1	75	voix /	10003	voix
Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75)					
Ont voté pour :	48	6623	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5002 voix sur 10003 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. BOUILLOT FREDERIC, M. TIXIER JEAN-LUC, Mme SECHET CORINNE, Mme MUZARD, M. DESCAMPS PIERRE, Mme PAGES, Mme BARTHELEMY Patrick, 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 3 ans.

RÉSOLUTION N° 14 : SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE



PJ : PROPOSITION DE CONTRAT JURIDICA

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Dans le but de mieux protéger les intérêts du Syndicat des copropriétaires en cas de litige l'opposant à un tiers, en lui donnant tous moyens techniques, juridiques et financiers, l'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat d'assurance protection juridique auprès de JURIDICA conformément à la proposition jointe à la convocation émise par NEXITY Solutions assurances.

Le montant de la prime annuelle s'élève à : 2108,925 € TTC.

Le contrat est souscrit pour une durée d'une année, renouvelable par tacite reconduction.

Conformément à l'ART 39 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale autorise le Syndic à traiter au nom et pour le compte du Syndicat des copropriétaires avec NEXITY Solutions Assurances, filiale de NEXITY LAMY SAS, en qualité de courtier, pour régulariser la souscription du contrat.

Une consultation d'autres compagnies interviendra à ce sujet pour la prochaine AG.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	49	6698	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	29	2679	voix /	10003	voix

Succession ASTIER DANIEL (254), M. et Mme BARTHELEMY Patrick (77), Mme et Mme BONHOMME Yves (60), M. et Mme BOUILLOT FREDERIC (88), M. et Mme COLLAY JEAN-CLAUDE (61), M. CORRIERAS ALAIN représenté par M. et Mme BOUILLOT FREDERIC (79), M. et Mme COURNOL Daniel (80), M. et Mme DERIGON PAUL représentés par M. et Mme RAY GERMAIN (125), M. et Mme DESCAMPS PIERRE (87), Mme FAUCHER ANNIE (77), M. et Mme FAURE PASCAL (74), SCI FRIZOU (141), Mme GADET SANDRA représentée par M. et Mme DESCAMPS PIERRE (76), Mme GAY ANNIE représentée par M. et Mme BOUILLOT FREDERIC (65), M. et Mme GIL Manuel représentés par M. LANSADE ANDRE (66), M. et Mme GUITTARD Lionel (134), Mme JAMET SOLWEIG (80), M. LANSADE FABIEN représenté par M. LANSADE ANDRE (77), M. et Mme LAURON BERNARD (61), M. MAILLEBAU PHILIPPE représenté par M. et Mme DESCAMPS PIERRE (76), SCI MARSAT MARIVAUX représenté par SCI FRIZOU (117), M. MICHON ROLAND (80), M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE (88), M.

et Mme PIC JEAN-MARC (45), M. et Mme RAY GERMAIN (128), M. RIOU Raphaël (115), Mme SECHET CORINNE (55), M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139), Mme YZERD DOMINIQUE (74)

Abstentions :	4	360	voix /	10003	voix
Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75), Mme LEFORT JOCELYNE (121), Mme MORDEFROY ARIANE (82), M. REYMOND BERNARD (82)					
Ont voté pour :	16	3659	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3170 voix sur 6338 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 15 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE GALET PORTEUR SUR PORTE CABINE DE L'ASCENSEUR DU BÂTIMENT A



PJ : PROPOSITION TKE

Clé de répartition : 0010-1 Ascenseurs - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment A

• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise TKE pour un montant de 854,08 €uros TTC

• Approuve:

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges ASCENSEUR BAT A

Démarrage des travaux prévu à la date du : été 2023

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes : financement dans le cadre du budget de fonctionnement annuel 2023.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	13	6650	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	13	6650	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3326 voix sur 6650 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 16 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N°15 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0010-1 Ascenseurs - Article 24

A la suite du vote des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine du bâtiment A décidés à la résolution n°15 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRECISER LA REPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°15 - Travaux - Majorité art. 24 - GALET ASC BAT A , le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 17 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE GALET PORTEUR SUR PORTE CABINE DE L'ASCENSEUR DU BÂTIMENT B



PJ : PROPOSITION TKE

Clé de répartition : 0010-2 Ascenseurs - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement de galet porteur sur porte cabine du bâtiment B

- Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise TKE pour un montant de 854,08 €uros TTC

- Approuve:

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges ASCENSEUR BAT B

Démarrage des travaux prévu à la date du : été 2023

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes : financement dans le cadre du budget de fonctionnement annuel 2023.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	11	6675	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	11	6675	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3338 voix sur 6675 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 18 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION N° 17 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0010-2 Ascenseurs - Article 24

A la suite du vote des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment B décidés à la résolution n°17 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX Euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRÉCISER LA RÉPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PRÉALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DÉCISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°17 - Travaux - Majorité art. 24 - GALET ASC B, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 19 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE GALET PORTEUR SUR PORTE CABINE DE L'ASCENSEUR DU BÂTIMENT C



PJ : PROPOSITION TKE

Clé de répartition : 0010-3 Ascenseurs - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement de galet porteur sur porte cabine du bâtiment C

• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise TKE pour un montant de 854,08 €uros TTC

• Approuve:

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

• les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges ASCENSEUR BAT C

Démarrage des travaux prévu à la date du : été 2023

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes : financement dans le cadre du budget de fonctionnement annuel 2023.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	8	4385	voix /	10000	voix
Ont voté contre : M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (1344)	1	1344	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	3041	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2193 voix sur 4385 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 20 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N° 19 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0010-3 Ascenseurs - **Article 24**

A la suite du vote des travaux de de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment C décidés à la résolution n°19 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRECISER LA RÉPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;
- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE
 - Montant : , le :
 - Montant : , le :
 - Montant : , le :
 - Montant : , le :

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°19 - Travaux - Majorité art. 24 - GALET ASC C , le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 21 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE GALET PORTEUR SUR PORTE CABINE DE L'ASCENSEUR DU BÂTIMENT D PJ : PROPOSITION TKE



Clé de répartition : 0010-4 Ascenseurs - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement de galet porteur sur porte cabine du bâtiment D
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise TKE pour un montant de 854,08 €uros TTC
- Approuve:

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges ASCENSEUR BAT D

Démarrage des travaux prévu à la date du : été 2023

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes : financement dans le cadre du budget de fonctionnement annuel 2023.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	5883	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	1397	voix /	10000	voix
M. et Mme GENTILE MATHIEU (558), M. REYMOND BERNARD (839)					
Ont voté pour :	7	4486	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2244 voix sur 4486 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 22 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N° 21 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0010-4 Ascenseurs - **Article 24**

A la suite du vote des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment D décidés à la résolution n°21 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX Euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRÉCISER LA RÉPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PRÉALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DÉCISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°21 - Travaux - Majorité art. 24 - GALET ASC D, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 23 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE GALET PORTEUR SUR PORTE CABINE DU BÂTIMENT E



PJ : PROPOSITION TKE

Clé de répartition : 0010-8 Ascenseurs - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement de galet porteur sur porte cabine du bâtiment E

- Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise TKE pour un montant de 854,08 Euros TTC

- Approuve:

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des

travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges ASCENSEUR BAT E

Démarrage des travaux prévu à la date du : été 2023

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes : financement dans le cadre du budget de fonctionnement annuel 2023.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	6453	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	836	voix /	10000	voix
SCI FRIZOU (836)					
Abstentions :	1	390	voix /	10000	voix
Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (390)					
Ont voté pour :	16	5227	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3032 voix sur 6063 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 24 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION N° 23 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0010-8 Ascenseurs - Article 24

A la suite du vote des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment E décidés à la résolution n°23 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX Euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRÉCISER LA RÉPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PRÉALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DÉCISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°23 - Travaux - Majorité art. 24 - GALET ASC E, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 25 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE GALET PORTEUR SUR PORTE CABINE DE L'ASCENSEUR DU BÂTIMENT F



PJ : PROPOSITION TKE

Clé de répartition : 0010-6 Ascenseurs - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

PV AG MARIVAUX GRAND PARC

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement de galet porteur sur porte cabine du bâtiment F
- Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise TKE pour un montant de 854,08 €uros TTC

- Approuve:

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges ASCENSEUR BAT F

Démarrage des travaux prévu à la date du : été 2023

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes : financement dans le cadre du budget de fonctionnement annuel 2023.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	1	10000	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	1	10000	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 26 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N° 25 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0010-6 Ascenseurs - **Article 24**

A la suite du vote des travaux de remplacement de galet porteur sur porte cabine de l'ascenseur du bâtiment F décidés à la résolution n°25 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRÉCISER LA RÉPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PRÉALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DÉCISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°25 - Travaux - Majorité art. 24 - GALET ASC F, le vote

de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 27 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE SÉCURISATION ET DE SURETÉ DE L'IMMEUBLE : SUPPRESSION DE LA BOUCLE MAGNÉTIQUE ET INSTALLATION D'UN RÉCEPTEUR GSM SUPPLÉMENTAIRE POUR PORTE DE GARAGE CÔTÉ MARIVAUX



PJ : SYNTHÈSE DE LA VISITE DE SÛRETÉ, DEVIS AMB

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux suivants : travaux de suppression de la boucle magnétique et installation d'un récepteur GSM supplémentaire pour porte de garage côté Marivaux

• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise AMB pour un montant de 849,42 €uros TTC pour ce qui concerne les travaux sur les éléments d'équipements communs et la fourniture de télécommandes (hors télécommandes INTRATONE en service qui seront seulement reprogrammées).

Un questionnaire sera adressé aux copropriétaires pour connaître le nombre de télécommandes à commander.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales

Démarrage des travaux prévu à la date du : Automne 2023.

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes : financement dans le cadre du budget de fonctionnement annuel 2023.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	49	6698	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	5	459	voix /	10003	voix
<small>Mme JAMET SOLWEIG (80), SCI LES VOLCANS (86), Mme MORDEFROY ARIANE (82), M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139), M. VERGNOL CHRISTOPHE (72)</small>					
Abstentions :	8	739	voix /	10003	voix
<small>Succession ASTIER DANIEL (254), Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75), Mme FAUCHER ANNIE (77), M. et Mme FAURE PASCAL (74), M. et Mme GENTILE MATHIEU (61), M. et Mme JACQUEMOND DANIEL (61), M. REYMOND BERNARD (82), Mme SECHET CORINNE (55)</small>					
Ont voté pour :	36	5500	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2980 voix sur 5959 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 28 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N° 27 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

A la suite du vote des travaux d'installation d'un récepteur GSM supplémentaire pour la porte de garage côté Marivaux décidés à la résolution n°27 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX

€uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRÉCISER LA RÉPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PRÉALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DÉCISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°27 - Travaux - Majorité art. 24 - SUPPRESSION DE LA BOUCLE MAGNETIQUE ET INSTALLATION RECEPTEUR GSM, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 29 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VÉGÉTAUX MORTS SUITE À LA CANICULE DE 2022



PJ : PROPOSITION JARDINS + ESPACES VERTS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement des végétaux morts suite à la canicule de 2022 (lauriers et lavandes).

• Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise JARDINS + ESPACES VERTS (M GUARISE) pour un montant de 4417,20 €uros TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales.

Démarrage des travaux prévu à la date du : Automne 2023.

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes : financement dans le cadre du budget de fonctionnement annuel 2023.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	49	6698	voix /	10003	voix
----------------------------	----	------	--------	-------	------

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre :	4	435	voix /	10003	voix
-------------------	---	-----	--------	-------	------

M. et Mme GENTILE MATHIEU (61), Mme LEFORT JOCELYNE (121), M. RIOU Raphaël (115), M. et Mme VAISSAIRE JEAN-JACQUES (138)

Abstentions :	10	931	voix /	10003	voix
---------------	----	-----	--------	-------	------

M. et Mme BARTHELEMY Patrick (77), Mme CHINCHOLLE-PUJO ANNETTE (170), Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75), SCI FRIZOU (141), M. et Mme GEREMY TONY (75), SCI LES VOLCANS (86), SCI MARSAT MARIVAUX représenté par SCI FRIZOU (117), Mme PILANDON Chantal (53), M. REYMOND BERNARD (82), Mme SECHET CORINNE (55)

Ont voté pour :	35	5332	voix /	10003	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2884 voix sur 5767 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 30 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N° 29 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

A la suite du vote des travaux de remplacement des végétaux morts décidés à la résolution n°29 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRÉCISER LA RÉPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PRÉALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DÉCISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°29 - Travaux - Majorité art. 24 - REMPLACEMENT VEGETAUX MORTS , le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 31 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE SÉCURISATION DES ACCÈS TOITURES DU BÂT A PJ : PROPOSITION AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE ET ECHELLE EUROPENNES (À VENIR)



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : sécurisation des accès toitures du bât A
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE pour un montant de 2 050€uros HT

• Approuve:

- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par ... pour un montant de €uros TTC
- les honoraires de contrôle technique assuré par ... pour un montant de €uros TTC
- les honoraires de coordonnateur S.P.S assuré par ... - dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994 - pour un montant de €uros TTC

Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour ... €uros TTC.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

Vote sur la proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	10	5797	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	7	4632	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	3	1165	voix /	10000	voix

M. et Mme DONADA GILLES (253), SCI LAROCHE D'AGOUX (492), Mme PILANDON Chantal (420)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2899 voix sur 5797 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

RÉSOLUTION N° 32 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION N° 31 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-1 Batiments - **Article 24**

A la suite du vote des travaux de sécurisation des accès toiture du bâtiment A décidés à la résolution n°31 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRÉCISER LA RÉPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;
- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PRÉALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DÉCISION SOIT APPLICABLE
 - Montant : , le :
 - Montant : , le :
 - Montant : , le :
 - Montant : , le :

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°31 - Travaux - Majorité art. 24 - SECURISATION ACCES TOITURE BAT A , le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 33 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE SÉCURISATION DES ACCÈS TOITURES DU BÂTIMENT B PJ : PROPOSITION AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE ET ECHELLE EUROPENNES (À VENIR)



Clé de répartition : 0008-2 Batiments - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : sécurisation des accès toitures du bât B
 - Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE pour un montant de 2 050€uros HT
 - Approuve:
 - les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par ... pour un montant de €uros TTC
 - les honoraires de contrôle technique assuré par ... pour un montant de €uros TTC
 - les honoraires de coordonnateur S.P.S assuré par ... - dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994 - pour un montant de €uros TTC
- Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour ... €uros TTC.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

Vote sur la proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	11	7008	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	11	7008	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	10000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3505 voix sur 7008 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

RÉSOLUTION N° 34 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION N°33 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-2 Batiments - Article 24

A la suite du vote des travaux de de sécurisation des accès toiture du bâtiment B décidés à la résolution n°33 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRÉCISER LA RÉPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PRÉALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°33 - Travaux - Majorité art. 24 - SECURISATION ACCES TOITURE BAT B, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 35 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE SÉCURISATION DES ACCÈS TOITURE DU BÂTIMENT C PJ : PROPOSITION AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE ET ECHELLE EUROPENNES (À VENIR)



Clé de répartition : 0008-3 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : sécurisation des accès toitures du bât C
 - Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE pour un montant de 2 050€uros HT
 - Approuve:
 - les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par ... pour un montant de €uros TTC
 - les honoraires de contrôle technique assuré par ... pour un montant de €uros TTC
 - les honoraires de coordonnateur S.P.S assuré par ... - dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994 - pour un montant de €uros TTC
- Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour ... €uros TTC.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant :, exigibilité :

Vote sur la proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	7	5181	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	5	3529	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	2	1652	voix /	10000	voix

M. et Mme GEREMY TONY (552), M. et Mme THEVENOT BERNARD (1100)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2591 voix sur 5181 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

RÉSOLUTION N° 36 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N° 35 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-3 Batiments - Article 24

A la suite du vote des travaux de de sécurisation des accès toiture du bâtiment C décidés à la résolution n°35 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRÉCISER LA RÉPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PRÉALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DÉCISION SOIT APPLICABLE

- Montant :, le :
- Montant :, le :
- Montant :, le :

- Montant : , le :

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°35 - Travaux - Majorité art. 24 - SECURISATION TOITURE BAT C, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 37 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE SÉCURISATION DES ACCÈS TOITURE DU BÂTIMENT D PJ : PROPOSITION AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE ET ECHELLE EUROPENNES (À VENIR)



Clé de répartition : 0008-4 Batiments - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : sécurisation des accès toitures du bât D
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE pour un montant de 3 310€uros HT

• Approuve:

- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par ... pour un montant de €uros TTC
- les honoraires de contrôle technique assuré par ... pour un montant de €uros TTC
- les honoraires de coordonnateur S.P.S assuré par ... - dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994 - pour un montant de €uros TTC

Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour ... €uros TTC.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

Vote sur la proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	8	4872	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	4	2706	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	972	voix /	10000	voix
<small>M. REYMOND BERNARD (596), Mme SECHET CORINNE (376)</small>					
Ont voté pour :	2	1194	voix /	10000	voix
<small>M. et Mme JACQUIN Colin-Yann & Anne (385), M. et Mme MIALON PIERRE (809)</small>					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1951 voix sur 3900 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

RÉSOLUTION N° 38 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION N°37 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-4 Batiments - **Article 24**

A la suite du vote des travaux de de sécurisation des accès toiture du bâtiment D décidés à la résolution n°37 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de

l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRECISER LA REPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°37 - Travaux - Majorité art. 24 - SECURISATION TOITURE BAT D, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 39 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE SÉCURISATION DES ACCÈS TOITURES DU BÂTIMENT E PJ : PROPOSITION AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE ET ECHELLE EUROPENNES (À VENIR)



Clé de répartition : 0008-5 Batiments - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : sécurisation des accès toitures du bât D
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE pour un montant de 2 050€uros HT

• Approuve:

- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par ... pour un montant de Euros TTC
- les honoraires de contrôle technique assuré par ... pour un montant de Euros TTC
- les honoraires de coordonnateur S.P.S assuré par ... - dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994 - pour un montant de Euros TTC

Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour ... Euros TTC.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

Vote sur la proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE :

Présents et Représentés ou	12	5695	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	8	4214	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	714	voix /	10000	voix

Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (346), Mme MORDEFROY ARIANE (368)
 Ont voté pour : 2 767 voix / 10000 voix
 SCI LES VOLCANS (408), M. et Mme ROBIN MAURICE représentés par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (359)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2491 voix sur 4981 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

RÉSOLUTION N° 40 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉOLUTION N°39 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-5 Batiments - Article 24

A la suite du vote des travaux de sécurisation des accès toiture du bâtiment E décidés à la résolution n°39 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRÉCISER LA RÉPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PRÉALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DÉCISION SOIT APPLICABLE

- Montant : , le :

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°39 - Travaux - Majorité art. 24 - SEUCRISATION TOITURE BAT E, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 41 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE SÉCURISATION DES ACCÈS TOITURES DU BÂTIMENT F PJ : PROPOSITION AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE ET ECHELLE EUROPENNES (À VENIR)



Clé de répartition : 0008-6 Batiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : sécurisation des accès toitures du bât F
- Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE pour un montant de 2 068 €uros TTC.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 360,00 € TTC.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges du bâtiment F

Démarrage des travaux prévu à la date du : début 2024.

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes : financement avec le fond de travaux

Vote sur la proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	1	10000	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	1	10000	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition AUVERGNE MAINTENANCE TOITURE est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 42 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N°41 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0008-6 Batiments - **Article 24**

A la suite du vote des travaux de de sécurisation des accès toiture du bâtiment F décidés à la résolution n°41 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 2 068 €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d affecter au financement de ces travaux la somme de 2 068 € euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/01/2024 (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRÉCISER LA RÉPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE

- Montant : 100%, le : 15/01/2024.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	1	10000	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	1	10000	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 5001 voix sur 10000 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 43 : VÉRIFICATION DES COMPTES ANNUEL DE LA COPROPRIÉTÉ : VOTE D'UNE ENVELOPPE DE DÉPENSES DE 3 000€



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Il est décidé de voter une enveloppe de dépenses de 3 000 €.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	49	6698	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	24	2240	voix /	10003	voix
Abstentions :	8	3036	voix /	10003	voix

Ont voté pour : 17 1422 voix / 10003 voix
Succession ASTIER DANIEL (254), M. et Mme COLLAY JEAN-CLAUDE (61), Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75), Mme FAUCHER ANNIE (77), SCI FONCIERE DI 01/2006 (2325), M. MICHON ROLAND (80), Mme MORDEFROY ARIANE (82), M. REYMOND BERNARD (82)

M. et Mme BOUILLOT FREDERIC (88), M. et Mme DESCAMPS PIERRE (87), M. et Mme DONADA GILLES (37), Mme GADET SANDRA représentée par M. et Mme DESCAMPS PIERRE (76), M. et Mme GENTILE MATHIEU (61), M. et Mme GEREMY TONY (75), M. et Mme GUITTARD Lionel (134), M. et Mme JACQUIN Colin-Yann & Anne (55), SCI LAROCHE D'AGOUX (62), SCI LES VOLCANS (86), M. MAILLEBUAU PHILIPPE représenté par M. et Mme DESCAMPS PIERRE (76), M. et Mme MIALON PIERRE (114), Mme PILANDON Chantal (53), M. et Mme ROBIN MAURICE représentés par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75), Mme SECHET CORINNE (55), M. et Mme THEVENOT BERNARD (149), M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1832 voix sur 3662 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**POINT D'INFORMATION N° 44 : POINT D'INFORMATION : DROIT À LA PRISE
UN POINT D'INFORMATION SERA FAIT À CE SUJET SUITE À LA VALIDATION DE LA
PROPOSITION DE LA SOCIÉTÉ WAAT LORS DE LA DERNIÈRE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EN
2022.**



Un point d'information est fait à ce sujet suite à la validation de la proposition de la société WAAT lors de la dernière Assemblée Générale en 2022.

Un présentation du plan de cheminement du réseau ENEDIS et de l'infrastructure de la société WAAT est présenté en AG suite aux accords trouvés entre les sociétés ENEDIS et WAAT.

Une copie de ces éléments et des documentations de la société WAAT seront adressés à l'ensemble des copropriétaires.

**POINT D'INFORMATION N° 45 : INFORMATION SUR L'OBLIGATION DE MISE À JOUR DU
RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ AVEC LA LOI ELAN DU 23 NOVEMBRE 2018**



La loi ELAN du 23 novembre 2018 dispose que les règlements de copropriétés doivent être mis en conformité avec les articles 1, 6-2 à 6-4 de la loi du 10 juillet 1965.

Ces articles portent sur la définition du lot transitoire, les parties communes spéciales et les parties communes à jouissance exclusive :

Article 1

« Le lot de copropriété comporte obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes, lesquelles sont indissociables.

Ce lot peut être un lot transitoire. Il est alors formé d'une partie privative constituée d'un droit de construire précisément défini quant aux constructions qu'il permet de réaliser et d'une quote-part de parties communes correspondante.

La création et la consistance du lot transitoire sont stipulées dans le règlement de copropriété. »

Article 6-2 :

« Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage ou à l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers. »

La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles »

Article 6-3

"Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage ou à l'utilité exclusifs d'un lot. Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires.

Le droit de jouissance privative est nécessairement accessoire au lot de copropriété auquel il est attaché. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot.

Le règlement de copropriété précise, le cas échéant, les charges que le titulaire de ce droit de jouissance privative supporte."

Article 6-4

"L'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété"

Cette obligation nécessite de faire réaliser un audit préalable du règlement de copropriété par un cabinet d'avocats spécialisé.

A la suite de son analyse des documents, des préconisations en vue de mettre à jour le règlement de copropriété devront être proposées par le cabinet d'avocats retenu.

Au-delà, cette obligation est une vraie opportunité pour les copropriétés d'adapter leur règlement de copropriété avec toutes les évolutions juridiques qui sont intervenues depuis 2001 ! Loi SRU, loi ALUR, loi ELAN, Ordonnance du 30 octobre 2019, et leurs décrets d'application.

Un document à jour facilite la lisibilité, l'interprétation et la compréhension des copropriétaires et des syndicats de ce document essentiel à la gestion de leur copropriété.

C'est la raison pour laquelle les offres des cabinets d'avocats qui sont proposées laissent la possibilité à

l'assemblée générale de choisir :

- de mettre à jour le règlement de copropriété avec la loi ELAN

ou

- d'aller au delà en élargissant la mission de l'avocat aux adaptations rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.

RÉSOLUTION N° 46 : NOUVELLES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES - LOI ELAN : DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LA MISE À JOUR DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET RÉALISATION D'UN AUDIT



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Les articles 206 et 209 de la loi portant sur l'évolution du logement, l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ont complété la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 par la modification de l'article 1er et l'ajout des articles 6-2, 6-3 et 6-4 concernant d'une part l'existence des lots transitoires et d'autre part l'existence des parties communes spéciales et parties communes à jouissance privative.

L'article premier précise dorénavant les conditions d'existence des lots transitoires.

L'article 6-4 précise que l'existence des parties communes spéciales et celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété.

La loi dites « 3DS » n°2022-217 du 21 Février 2022 est venue modifier plusieurs dispositions des articles précités et impose, pour tous les immeubles bâtis dont la mise en copropriété est antérieure au 1er Juillet 2022, que les mentions des lots transitoires, parties communes spéciales et parties communes à jouissance privative, le cas échéant, soient inscrites au règlement de copropriété.

Le syndicat des copropriétaires doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question de ces mentions dans le règlement de copropriété.

En conséquence, après avoir entendu le syndic rappeler les nouvelles dispositions réglementaires, l'assemblée générale décide de faire procéder à la mise à jour du règlement de copropriété ainsi que de l'état descriptif de division, si nécessaire, afin de prévoir l'existence et la consistance, le cas échéant des lots transitoires, parties communes spéciales et parties communes à jouissance privative.

Au préalable et afin de permettre un avis éclairé des copropriétaires, un audit de conformité sera réalisé par le Cabinet XXXXXXXXXX pour un montant de XXXXXXXX Euros TTC (hors frais de délivrance des éventuels documents manquants par le fichier immobilier) selon l'offre joint à la convocation.

La dépense sera répartie entre les copropriétaires selon la clef de répartition : CHARGES GENERALES, et financée au moyen d'appels de provisions ainsi définis : 100% le XX/XX/XXXX OU dans le cadre du budget des opérations courantes.

Le cas échéant, la mise à jour du règlement de copropriété sera engagée en fonction des conclusions de la note d'opportunité transmise par un cabinet spécialisé disposant des compétences d'analyse juridique.

L'assemblée générale sera amenée à se prononcer de nouveau sur les modalités de financement des coûts liés à la mise à jour du règlement de copropriété.

En cas de défaut de mise à jour du règlement de copropriété et de non-conformité de ce dernier, la copropriété pourrait s'exposer à des risques, même si l'absence de telles mentions dans le règlement de copropriété est sans conséquence sur l'existence d'un lot transitoire et/ou de parties communes spéciales ou à jouissance privative. »

Mandat est donné aux membres du CS pour le choix du cabinet pour auditer les règlement de copropriété.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 49 6698 voix / 10003 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 3 282 voix / 10003 voix

M. et Mme GENTILE MATHIEU (61), Mme MORDEFROY ARIANE (82), M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139)

Abstentions : 6 2777 voix / 10003 voix

Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75), M. et Mme FAURE PASCAL (74), SCI FONCIERE DI 01/2006 (2325), M. REYMOND BERNARD (82), M. et Mme THEVENOT BERNARD (149), M. VERGNOL CHRISTOPHE (72)

Ont voté pour : 40 3639 voix / 10003 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1961 voix sur 3921 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 47 : SOUSCRIPTION AU SERVICE NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE EN CAS D'URGENCE (POUR LES PÉRIMÈTRE CONCERNÉS)



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

NEXITY LAMY propose aux copropriétés le prolongement de sa mission de syndic en mettant en place un service téléphonique en dehors des jours et heures ouvrables de l'agence. Ainsi la mission de syndic donnée par la copropriété à NEXITY LAMY permettra d'assurer une permanence, via la mise à disposition d'un conseiller pour prendre en charge et suivre une intervention, en accompagnant la copropriété avec sérénité dans des situations d'urgence, en dehors des jours et heures ouvrables.

La prestation a pour but de missionner les entreprises pour faire face à des situations d'urgence et à des dysfonctionnements majeurs survenant dans les parties communes ou sur les éléments d'équipements communs de l'immeuble.

Cette assistance n'a pas vocation à prendre en charge des demandes administratives juridiques ou encore comptables qui seront redirigées par le conseiller au gestionnaire habituel de la copropriété.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE missionnera les entreprises sous contrat avec la copropriété ou celles qui interviennent habituellement pour son compte. Au cas où ces prestataires ne disposeraient pas de services d'astreinte, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE mandatera une entreprise susceptible de prendre des mesures conservatoires et / ou de nature à mettre un terme au dysfonctionnement constaté. Ces entreprises sont référencées pour leurs qualité et compétence d'intervention à des coûts maîtrisés.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est à la disposition de tous les résidents de l'immeuble via un numéro d'appel d'urgence.

La mission de NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE consistant en un prolongement du contrat de syndic de NEXITY LAMY, cette mission est par conséquent interdépendante du contrat de syndic et prendra donc fin dès lors que NEXITY LAMY ne sera plus syndic.

Il est précisé que le syndicat des copropriétaires pourra toutefois y mettre un terme par décision de l'assemblée générale, à la date anniversaire de chaque contrat de syndic.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est facturé sur la base de 8,25 € HT par lot principal / an, majoré du taux de TVA en vigueur à la date de facturation. Soit au taux de TVA de 20 %, un montant TTC / lot principal / an de 9,90 €.

Pour les copropriétés comportant 25 lots et moins, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE sera facturé sur la base d'un forfait annuel de 208,33 € HT soit 250 € TTC au taux de TVA en vigueur de 20 %.

L'assemblée générale après avoir entendu toutes explications du syndic et après en avoir délibéré décide de souscrire à NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE. Le montant de la rémunération annuelle est fixée à€ HT, soit€ TTC.

S'agissant de la prolongation du mandat de syndic, la rémunération fixée ci-dessus sera répartie en charges communes générales.

L'assemblée générale prend acte de la suspension du service en cas de perte du mandat

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou	49	6698	voix /	10003	voix
----------------------------	----	------	--------	-------	------

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre :	33	5289	voix /	10003	voix
-------------------	----	------	--------	-------	------

Abstentions :	6	489	voix /	10003	voix
---------------	---	-----	--------	-------	------

Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75), M. et Mme DONADA GILLES (37), M. et Mme GENTILE MATHIEU (61), M. et Mme MIALON PIERRE (114), Mme PILANDON Chantal (53), M. et Mme THEVENOT BERNARD (149)

Ont voté pour :	10	920	voix /	10003	voix
-----------------	----	-----	--------	-------	------

Succession ASTIER DANIEL (254), M. et Mme DESCAMPS PIERRE (87), Mme GADET SANDRA représentée par M. et Mme DESCAMPS PIERRE (76), M. et Mme GEREMY TONY (75), M. et Mme JACQUIN Colin-Yann & Anne (55), SCI LAROCHE D'AGOUX (62), M. MAILLEBUAU PHILIPPE représenté par M. et Mme DESCAMPS PIERRE (76), M. et Mme PAGES JEAN-CLAUDE (88), M. et Mme ROBIN MAURICE représentés par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75), M. VERGNOL CHRISTOPHE (72)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5002 voix sur 10003 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 48 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE D'ENVOI DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR NOTIFICATION ÉLECTRONIQUE DE NEXITY



La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, l'envoi par notification électronique.

Le montant des frais de notification électronique est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi par notification électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

POINT D'INFORMATION N° 49 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ MYNEXITY



NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un Espace Client MyNexity gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur Espace Client MyNexity les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux),
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne,
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges,
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble,
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements,
- Accéder à l'assistance Nexity, permettant de consulter nos tutoriels & les réponses aux questions fréquentes par thématiques : Ma copropriété, Mon Syndic, Le Conseil Syndical et ses membres, Assemblées générales, Mes documents de Syndic, Travaux et sinistres, Honoraires et charges.

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété,
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété, la balance générale des comptes, les documents du syndic (attestations et carte professionnelle), l'annuaire des copropriétaires,
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux.

Votre Espace Client est accessible depuis www.mynexity.fr et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1)Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

RÉSOLUTION N° 8 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 POUR UN MONTANT DE 165 932,96 €



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Lors de l'Assemblée Générale du 01/06/2022, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2023 au 31/12/2023 a été adopté pour un montant de 160 337,14€.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 176 324,06 €, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	49	6698	voix /	10003	voix
Ont voté contre :	1	139	voix /	10003	voix
<small>M. et Mme TIXIER JEAN-LUC (139)</small>					
Abstentions :	1	75	voix /	10003	voix
<small>Mme DALL AQUA MUGUETTE représentée par M. et Mme VINCENT JEAN-PIERRE (75)</small>					
Ont voté pour :	47	6484	voix /	10003	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3312 voix sur 6623 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10

juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 50 : VIE DE LA COPROPRIÉTÉ



- M VINCENT fait un rappel des règles de civilité à respecter dans la copropriété ainsi que le rappel du règlement de copropriété en la matière.

- Remplacement des treillis bois : M GUARISE de l'entreprise JARDINS + ESPACES VERTS a précisé au syndic qu'il y aurait 14 treillis bois qui supportent les chèvrefeuilles de casser. Un point sera fait à ce sujet sur place lors d'une visite d'immeuble sur la nécessité de remplacer ceux-ci dans le cadre du budget de fonctionnement de la copropriété.

- Remplacement des compteurs EDF des parties communes des bâtiments E et F par des compteurs LINKY comme dans les autres bâtiments.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h19.

M. DESCAMPS PIERRE



PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.

Légende :	
Résolution acceptée :	
Résolution refusée	
Absence de candidats	
Vote sans objet	
Aucune voix exprimée	
Point d'information	

PV AG MARIVAUX GRAND PARC

Procès-verbal conforme à l'original dument signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

F. B. 